



**COMUNE DI VICENZA**  
DIPARTIMENTO TUTELA E GESTIONE DEL TERRITORIO  
Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni



*Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie - DPCM 06.12.2016 -*

**INTERVENTO N. 1**

**Riqualificazione area Ex Centrale del Latte  
II° stralcio**



**PROGETTO ESECUTIVO**

**GRUPPO DI PROGETTAZIONE**

**PROGETTISTI**

progettazione architettonica

**STUDIO  
MACOLA**

arch. Giorgio Macola  
Santa Croce, 6 - 30135 Venezia  
tel+39 041.5206847 - fax+39 041.5242720  
www.studiomacola.it - architetti@studiomacola.it  
p.i. 00537740276

progettista  
arch. Giorgio Macola

progettazione paesaggio

**STRADIVARIE**  
ARCHITETTURA E PAESAGGIO



STRADIVARIE ARCHITETTI ASSOCIATI  
largo don Francesco Bonifacio, 1 - 34125 Trieste  
www.stradivarie.it - studio@stradivarie.it  
p.i./c.f. 01175480324

progettista  
arch. Claudia Marcon  
collaboratori  
dott. arch. Giulia Bonn  
dott. arch. Roberto Bonutto  
dott. arch. Sofia Borgo  
dott. arch. Giulia Bratos  
arch. Elisa Monte

progettazione strutture e impianti

**sinergo**

Sinergo Spa - via Ca' Bembo 152 - 30030  
Maerne di Martellago - Venezia - Italy  
tel+39 041.3642511 - fax+39 041.640481  
sinergospa.com - info@sinergospa.com

progettista  
arch. Alberto Muffato



titolo elaborato

Relazione tecnica generale

rev	data	redatto	verificato	approvato
02	12.10.2017	AS	AS	AM
rev	data	redatto	verificato	approvato
01	12.08.2017	AS	AS	AM

**DIRETTORE**

DIPARTIMENTO TUTELA E GESTIONE DEL TERRITORIO

**dott. Danilo Guarti**

DIRETTORE SETTORE LLPP E MANUTENZIONI E RUP

**ing. Diego Galiazzo**

**COLLABORATORI TECNICI**

**dott. Marco Balestro**

**dott. Daniela Beato**

**geom. Barbara Bernardi**

**dott. Marco Bonafede**

**arch. Raffaella Gianello**

**ing. Marco Sinigaglia**

**COLLABORATORI AMMINISTRATIVI**

**sig.ra Cinzia Milan**

**dott. Paola Pivotto**

data elaborato

30.08.2017

numero elaborato

EG.01.01

scala

-



**LIBERARE ENERGIE URBANE**



## INDICE

<b>1. Introduzione .....</b>	<b>3</b>
1.1. L'intervento per la Centrale del Latte e il progetto "Liberare energie urbane" .....	3
<b>2. Inquadramento .....</b>	<b>4</b>
2.1. Le previsioni del PAT .....	6
2.2. Il Piano degli Interventi .....	8
2.3. La scheda urbanistica .....	10
<b>3. Lo stato di fatto .....</b>	<b>12</b>
3.1. L'area di intervento .....	12
3.2. Individuazione catastale dell'area .....	13
3.3. Caratterizzazione geomorfologica e geotecnica del sito .....	13
3.4. L'edificio della Centrale del Latte .....	14
<b>4. indirizzi generali del progetto .....</b>	<b>16</b>
4.1. Accessibilità .....	17
<b>5. L'edificio della Centrale del Latte – Approccio progettuale .....</b>	<b>18</b>
5.1. Le facciate .....	18
5.2. La struttura dei nuovi solai .....	19
5.3. La struttura di copertura .....	19
<b>6. Layout funzionale .....</b>	<b>21</b>
6.1. Accessibilità .....	21
6.1.1. Posizionamento degli ingressi .....	21
6.1.2. Abbattimento barriere architettoniche .....	21
6.1.3. Affollamento .....	22
6.2. Collegamenti verticali .....	22
6.3. Piano seminterrato .....	22
6.4. Piano terra .....	24
6.5. Piano primo .....	25
6.6. Piano secondo .....	25
6.7. Finiture .....	26
6.8. Impianti meccanici .....	26
6.9. Impianti elettrici .....	26
6.10. Impianto fotovoltaico .....	27
<b>7. Criteri ambientali minimi .....</b>	<b>27</b>
<b>8. Sistema degli spazi aperti e del parco .....</b>	<b>29</b>

8.1. Concept e strategie generali.....	29
8.1.1. Inserimento degli elementi tradizionali dei parchi di Vicenza .....	29
8.1.2. Le aiuole del giardino Salvi.....	29
8.1.3. Il bosco di Parco Querini .....	29
8.1.4. I filari di Campo Marzio .....	30
8.2. Organizzazione funzionale del parco e materiali urbani.....	30
8.2.1. La mobilità ciclabile .....	30
8.2.2. Gli accessi al parco .....	30
8.2.3. L'accesso all'edificio .....	31
8.2.4. Il trattamento dei bordi .....	31
8.2.5. Programma funzionale del parco .....	32
8.3. Gli ambiti del parco .....	33
8.3.1. Area di riposo e relax e piastra funzionale .....	33
8.3.2. I prati – parterre .....	34
8.3.3. Le aiuole fiorite – le tracce .....	35
8.3.4. I bordi .....	37
8.3.5. I percorsi pedonali e ciclabili .....	38
8.4. Sistemi .....	38
8.4.1. Sistema della morfologia.....	38
8.4.2. Sistema della vegetazione .....	39
8.4.3. Sistema dei percorsi e dell'accessibilità.....	40
8.5. Materiali e finiture.....	40
8.5.1. Aree pavimentate e percorsi (elaborati LS.01.07 e LS.01.10) .....	40
8.6. Elementi di arredo urbano e illuminazione.....	42
8.6.1. Sedute .....	42
8.6.2. I dissuasori estraibili .....	43
8.6.3. I cestini porta rifiuti .....	43
8.6.4. Gli elementi per l'illuminazione .....	43
8.7. Descrizione sintetica degli interventi spazi esterni.....	45



## RELAZIONE GENERALE

### 1. INTRODUZIONE

Il presente documento costituisce la relazione tecnica del **progetto esecutivo per il II stralcio funzionale della riqualificazione dell'area dell'ex centrale del latte in via Medici a Vicenza**. Esso si inserisce nel più ampio progetto "Liberare energie urbane" del Comune di Vicenza, all'interno del quale è classificato come **intervento 1**.

Tale progetto recepisce e sviluppa:

Il **progetto di fattibilità tecnico-economica** approvato dall'Amministrazione del Comune di Vicenza con delibera della giunta comunale N° 146 del 25/08/2016.

Il **progetto definitivo approvato** dall'Amministrazione del Comune di Vicenza con delibera della giunta comunale N° 90 del 30/06/2017, a seguito del rapporto di verifica sottoscritto dal Responsabile Unico del Procedimento ing. Diego Galiazzo e **autorizzato dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Verona, Rovigo e Vicenza** ai sensi degli articoli 21-c. 4 e 22 del D. Lgs. 42/2004 in data 21 agosto 2017 (prot. 19743). L'autorizzazione da parte della Soprintendenza è allegata alla presente relazione.

#### 1.1. L'intervento per la Centrale del Latte e il progetto "Liberare energie urbane"

Il progetto "Liberare energie urbane", sviluppato all'interno del più ampio sistema di vuoti urbani della città di Vicenza, punta alla rigenerazione di quei luoghi che all'interno dell'ambito urbano sono riconosciuti come marginali, lavorando sulla resilienza e sulla capacità dei luoghi di adattarsi ai cambiamenti, attraverso un insieme di interventi di riqualificazione, potenziamento delle reti della mobilità sostenibile e risanamento dei luoghi, così da ritrovare un equilibrio tra le parti e diventare essi stessi nuovamente centrali. I diciotto interventi, quindi, non slegati tra loro ma necessari a dare un senso all'insieme, si connotano per sviluppare uno dei tre sistemi che compongono il progetto:

- *energie verdi*: rappresentate dal sistema dei parchi urbani nuovi ed esistenti da riqualificare;
- *energie grigi*: rappresentate dai comparti dismessi delle attività produttive, da strutture pubbliche di quartiere in disuso o realtà puntuali da riqualificare;
- *reti*: rappresentate dagli itinerari ciclabili e dal sistema bike sharing, dal trasporto pubblico locale, oltre che dai progetti sociali e dalla sistemazione idraulica di un settore di città.

## 2. INQUADRAMENTO

L'intervento interessa un ex sito produttivo di proprietà comunale, ubicato in prossimità della città storica nel quadrante nordoccidentale di Vicenza, nel quartiere di San Bortolo.



**Figura 1** – Inquadramento dell'area di intervento su fotopiano

Il sito occupa larga parte di un isolato a impronta triangolare, perimetrato da via Medici, via Mentana e viale Grappa.

Esso sino a vent'anni fa ospitava gli edifici amministrativi e produttivi della Centrale del Latte di Vicenza, sorta agli inizi degli anni Trenta e in continuo sviluppo produttivo fino agli anni Novanta. All'interno dell'area sorgono ancora oggi alcuni degli edifici e manufatti allora utilizzati, mentre altri sono stati demoliti per esigenze ambientali, di sicurezza e opportunità.

A seguito di alcuni contributi avanzati in merito al futuro dell'area - promossi dal precedente gestore del sito produttivo, dal Coordinamento Comitati Cittadini e da altri soggetti interessati - l'Amministrazione ha dato avvio a un confronto con il quartiere attraverso una serie di incontri pubblici sul tema della riqualificazione dell'area. Dalle varie riflessioni è nata l'idea progettuale per la rigenerazione urbana dell'area, tradotta dal Piano degli Interventi (PI) in una scheda urbanistica approvata nel 2014, ai sensi della Legge 133/2008 di valorizzazione del patrimonio comunale.

La scheda prevede un ambito interessato da interventi pubblici, finalizzati alla creazione di un parco urbano in grado di ospitare eventi, due parcheggi, nonché la ristrutturazione di due delle strutture esistenti e due lotti di edificazione privata (denominati lotto A e lotto B, ed esclusi dal presente progetto).

**L'area è attualmente sottoposta a un procedimento ambientale ai sensi del Decreto Legislativo 152/2006, Parte IV, Titolo V, di cui al piano di caratterizzazione approvato in data 26.10.2012. Ciò comporta che contestualmente agli interventi pubblici sarà avviata la bonifica del sito** (si veda anche il successivo **paragrafo 2.2**).

Il corpo storico della palazzina originaria della sede ex Centrale del Latte che si andrà a ristrutturare, è assoggettata a tutela della Parte seconda - Titolo I del Decreto Legislativo 42/2004, con Decreto Ministeriale emanato in data 11.11.2014 e successivo provvedimento del 03.06.2015.

La competente Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Verona, Rovigo e Vicenza, ai fini dell'acquisizione dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004, ha espresso in data 22.08.2016 PGN 109013 proprio parere



valutando compatibili con la tutela e la conservazione del bene le linee di indirizzo avanzate in fase preliminare. Come anticipato in premessa, il progetto definitivo successivamente sviluppato è stato autorizzato dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Verona, Rovigo e Vicenza in data 21 agosto 2017 (prot. 19743). L'autorizzazione da parte della Soprintendenza è allegata alla presente relazione.

Il progetto di fattibilità tecnica ed economica che costituisce la base del progetto definitivo approvato e del presente progetto esecutivo è stato suddiviso in 2 stralci funzionali, il secondo dei quali è oggetto di questa relazione. Di seguito è riportata la perimetrazione delle due aree di intervento:



**Figura 2 – Planimetria dei due stralci funzionali**

Essi prevedono:

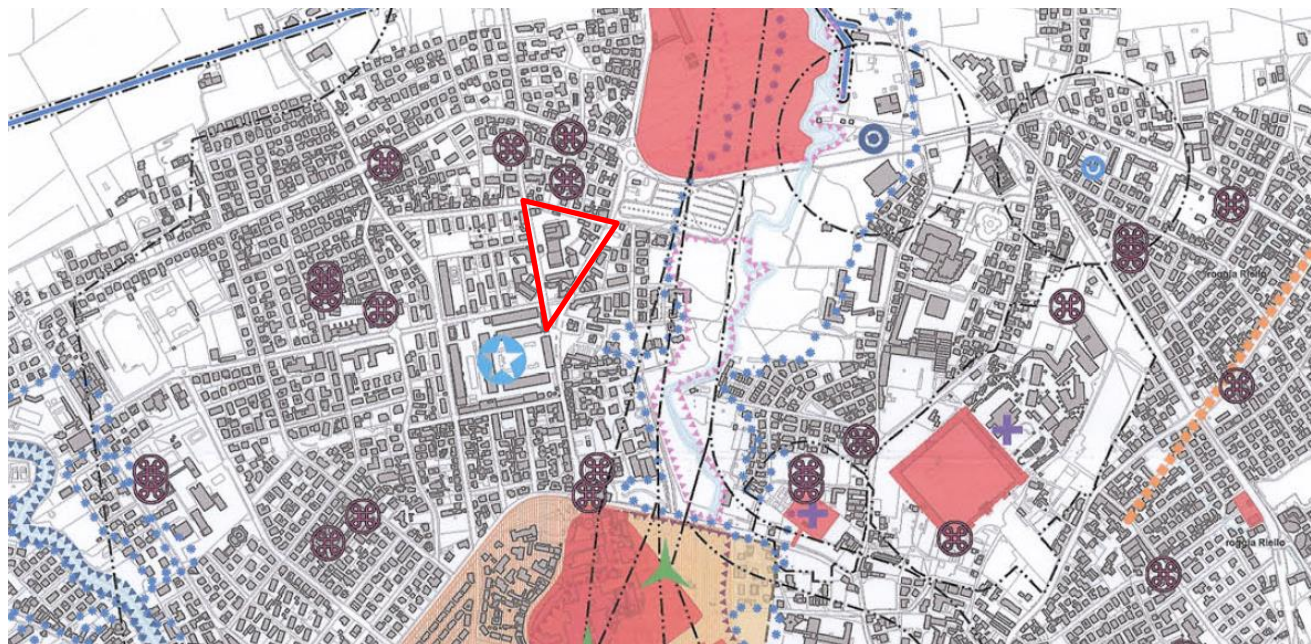
**STRALCIO 1** – recupero dell'edificio denominato palazzina uffici, demolizione di alcuni manufatti che ricadono nel sedime di intervento, realizzazione di un box auto a servizio di un condominio confinante, realizzazione di parcheggi e sistemazioni esterne a sud e a nord dell'area;

**STRALCIO 2, oggetto del presente progetto** – conversione della sede storica della centrale del latte in centro civico, sistemazione delle aree esterne a essa connesse e realizzazione di un parco, con la demolizione dei manufatti insistenti sull'area, realizzazione di percorsi ciclabili di collegamento sulla direttrice nord-sud ed est-ovest.



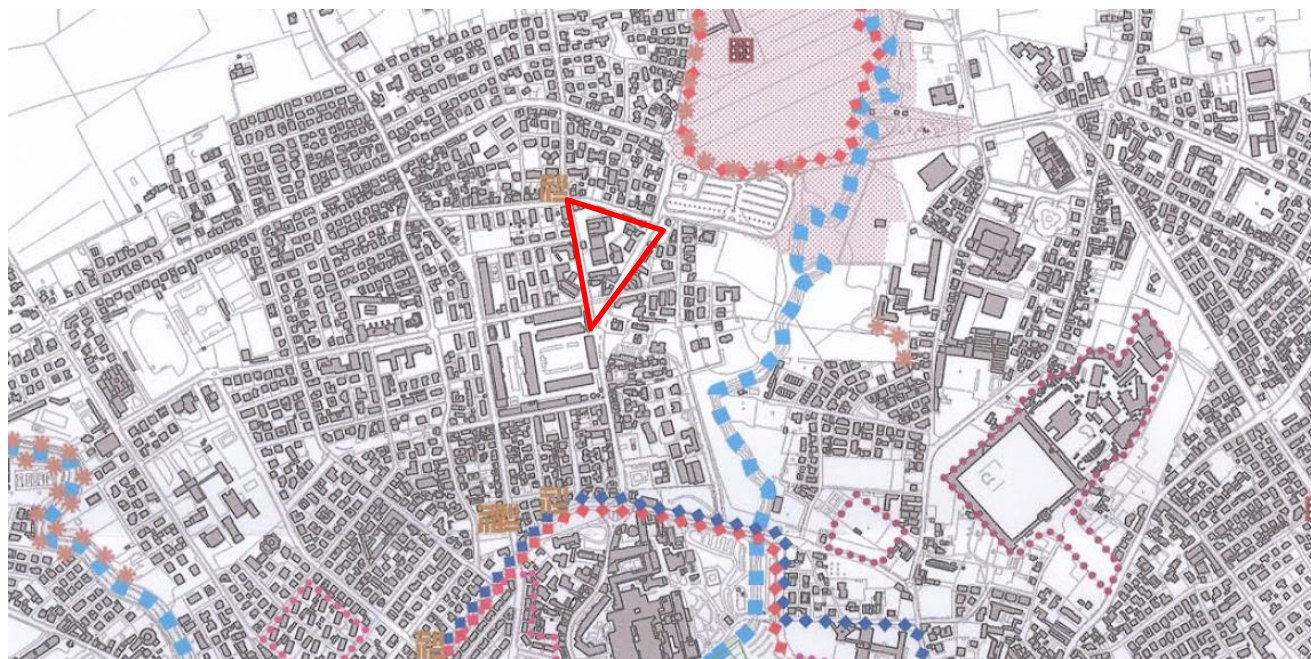
## 2.1. Le previsioni del PAT

Di seguito si propone l'inquadramento dell'areale di intervento nella cartografia del PAT adottato dal Comune di Venezia con delibera di C.C. 84 dell'11/12/2009 e approvato in data 26/08/2010. Come si vede nella **Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale (Elaborato 1)** l'area di intervento non insiste su particolari vincoli.



**Figura 3** – Elaborato 1 del PAT del Comune di Venezia – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Dal punto di vista delle invarianti, la **Carta delle Invarianti (Elaborato 2)** registra la presenza di un villino Liberty all'incrocio tra via Medici e Mentana, a nordovest dell'area.

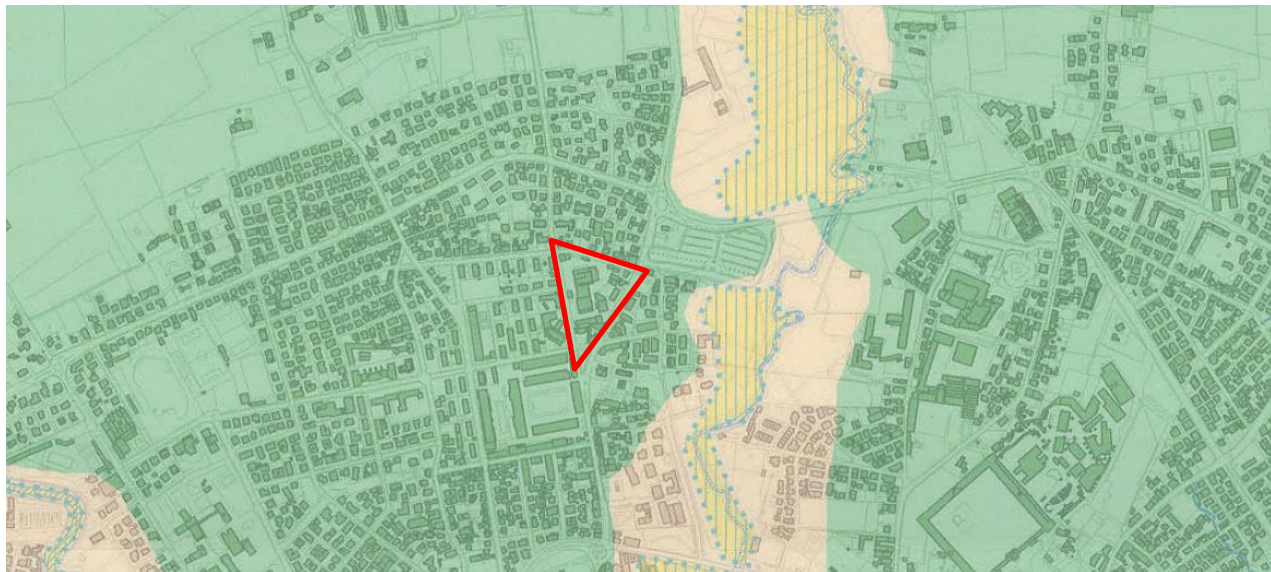


Edificio Liberty - Artt. 9, 10

**Figura 4** – Elaborato 2 del PAT del Comune di Venezia – Carta delle Invarianti



La **Carta delle Fragilità (Elaborato 3)** non registra particolari elementi critici.



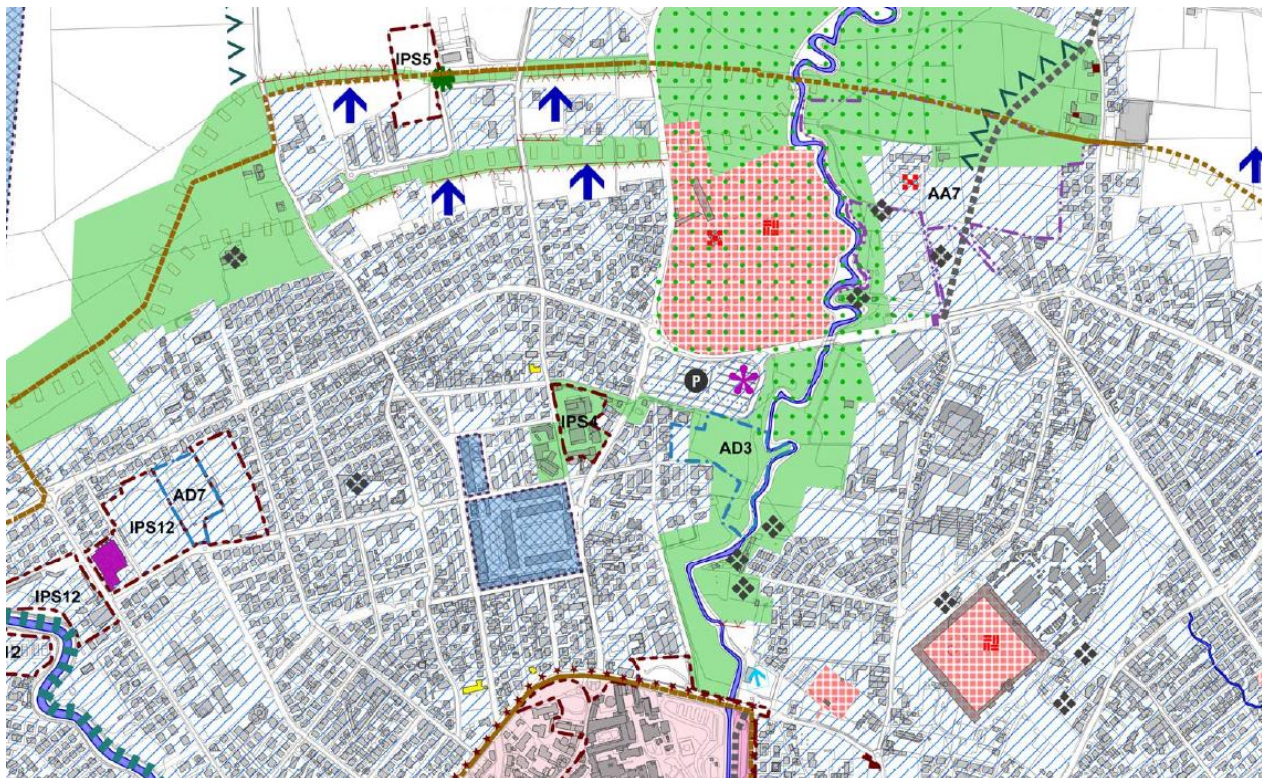
COMPATIBILITA' GEOLOGICA



Aree idonee - Art. 14

**Figura 5** – Elaborato 3 del PAT del Comune di Vicenza – Carta delle Fragilità

Infine, la **Carta delle Trasformabilità (Elaborato 4)** perimetra l'area come "Ambito di interesse pubblico strategico" IPS 4.



Ambiti di interesse pubblico strategico (IPSn) - Art. 25



Ambiti di interesse ambientale - Art. 45

**Figura 6** – Elaborato 4 del PAT del Comune di Vicenza – Carta delle Trasformabilità

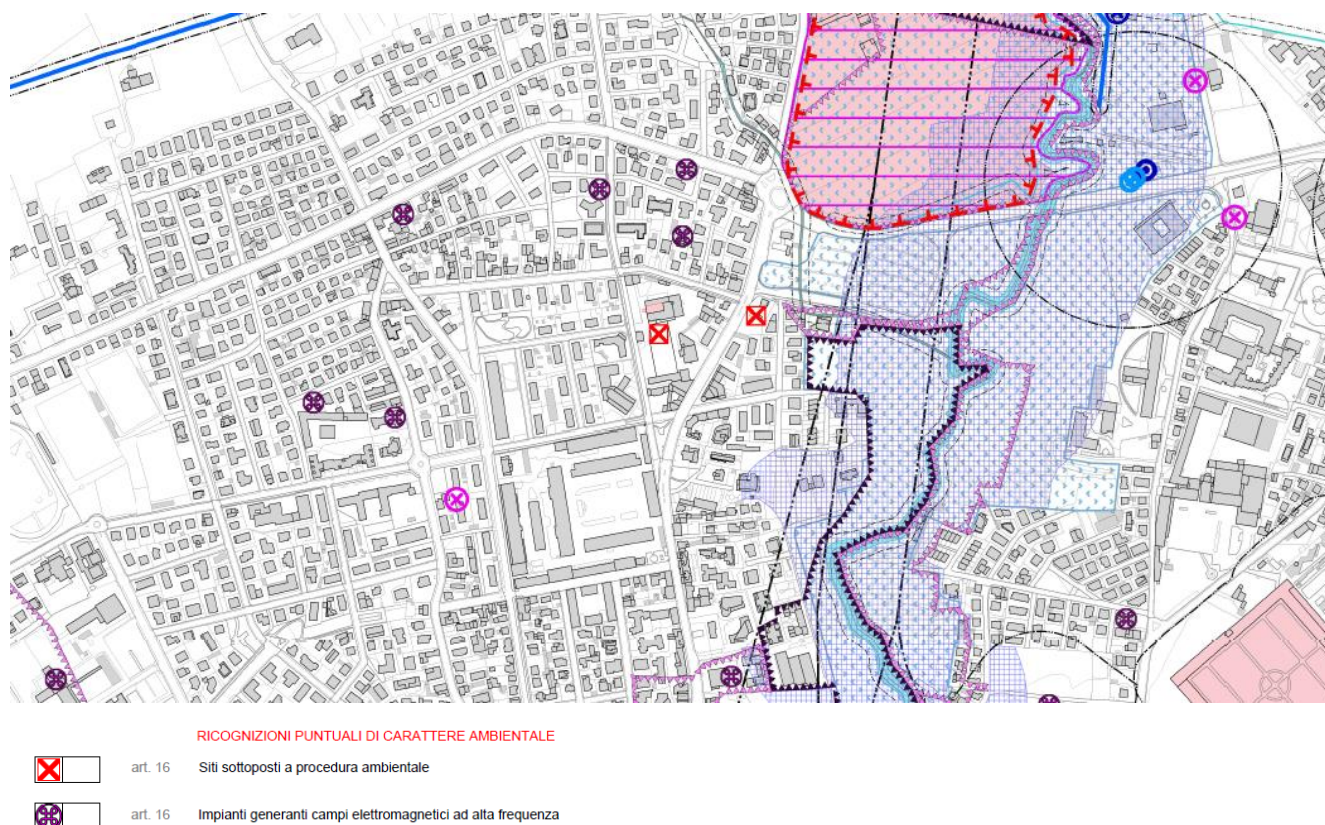


Questa tipologia di ambito è regolata dall'Art. 25 delle Norme Tecniche Attuative relativo alle “Azioni di riqualificazione e riconversione (D)” come area “su cui attivare le principali azioni di riqualificazione e riconversione, da sviluppare in ciascun sito o in connessione con altre, per la rigenerazione di parti dell’insediamento che necessitano o sono di fatto interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell’assetto fisico e funzionale attuale nonché per realizzare nuovi interventi di particolare rilevanza.”

Le suddette NTA, per l’area in oggetto, prevedono “l’abbattimento delle strutture esistenti, la formazione di un’area verde a parco e la costituzione di una ‘piazza’ coordinata con le strutture parrocchiali e connessa con Parco Astichello”.

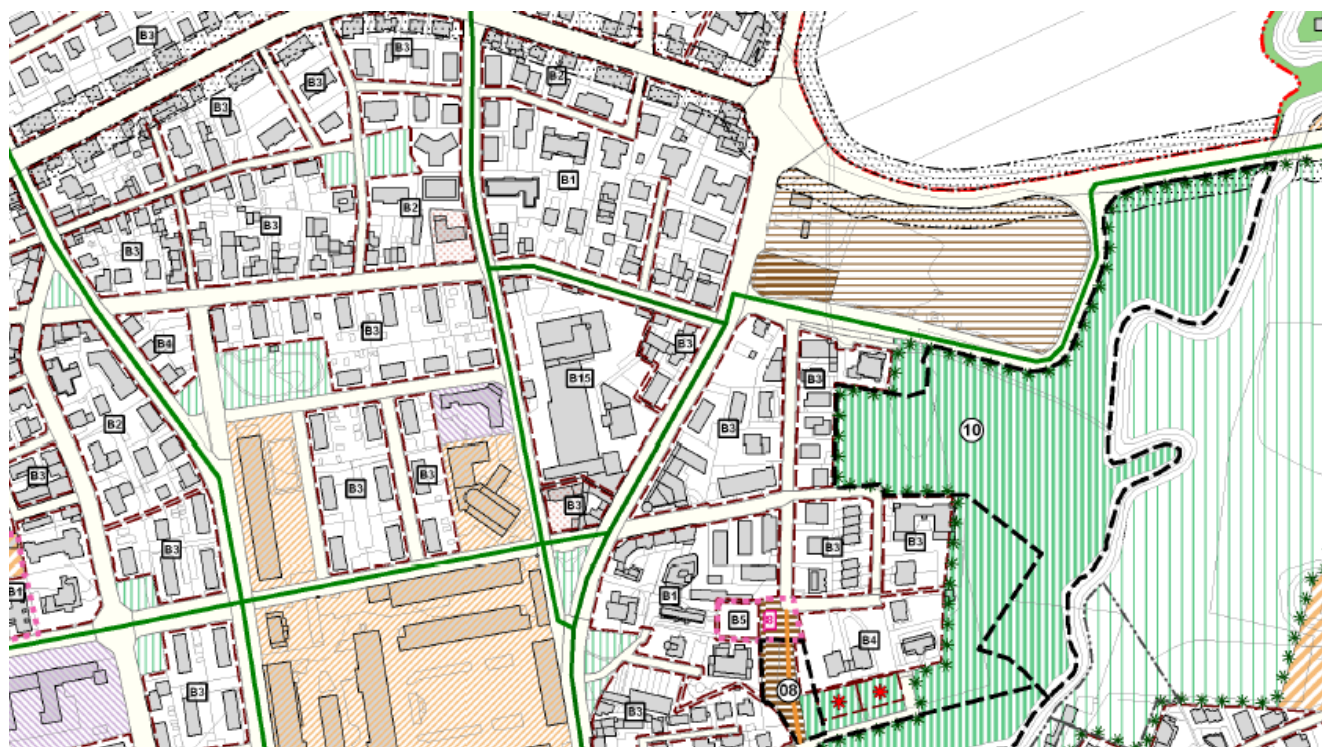
## 2.2. Il Piano degli Interventi

Per quanto riguarda il Piano degli Interventi adottato la delibera del Consiglio Comunale n. 50 del 23-24/10/2012 e approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 07/02/2013, nella carta presentata all'**Elaborato 2 - Vincoli e tutele**, il sedime in oggetto figura come “sito sottoposto a procedura ambientale”.



**Figura 7 – Elaborato 2 del PI del Comune di Vicenza – Vincoli e tutele**

Nell'**Elaborato 3 – Zonizzazione**, l'ambito è classificato come B15, zona "Residenziale e mista esistente e di completamento"



ZTO B - ZONA RESIDENZIALE E MISTA ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO

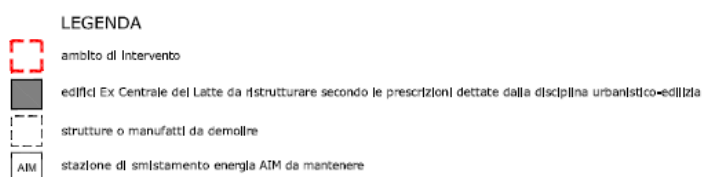
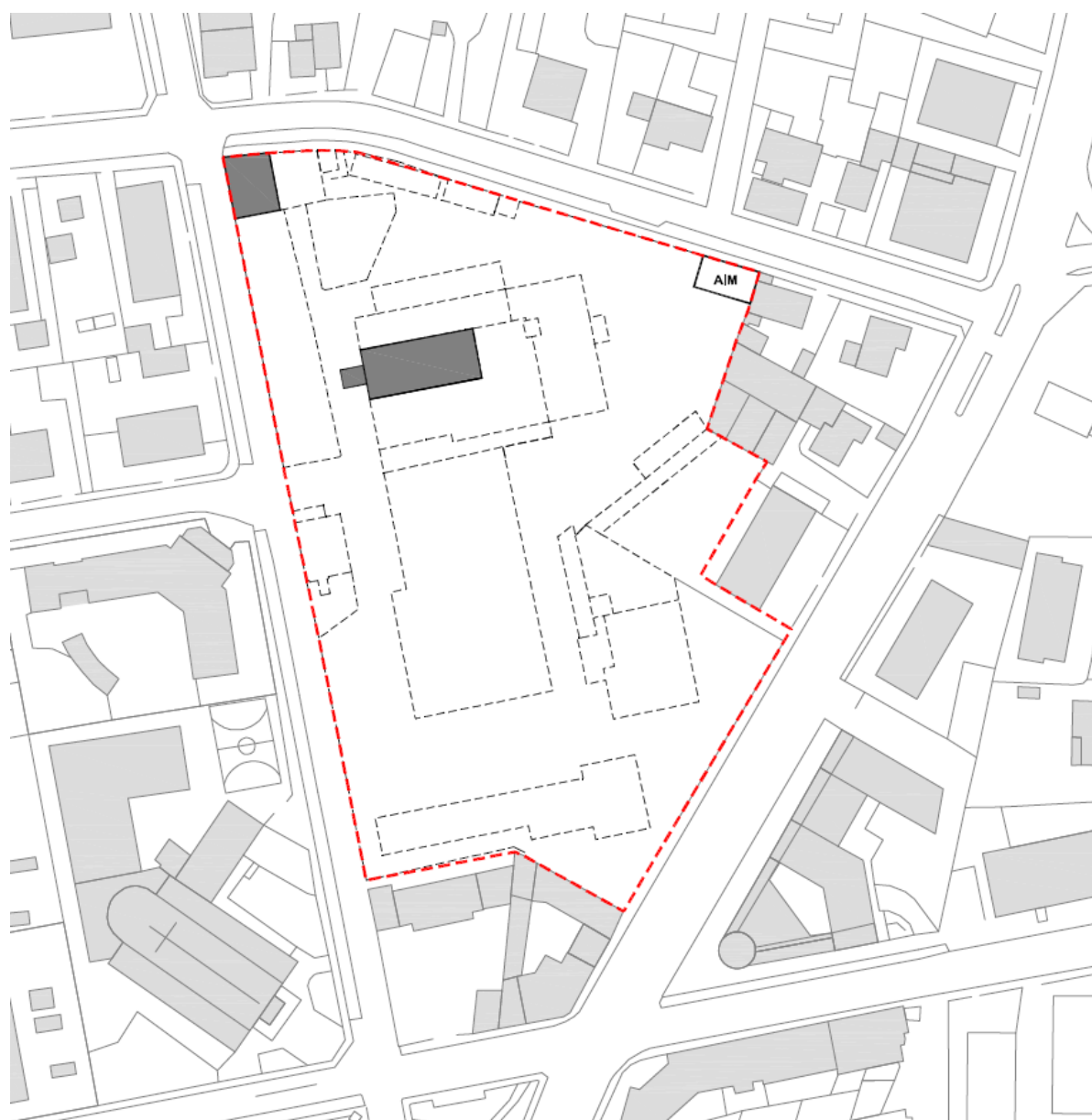


art. 37 Residenziale e mista esistente e di completamento

**Figura 8** – Elaborato 3 del PI del Comune di Vicenza – Zonizzazione – l'ambito è definito come B15

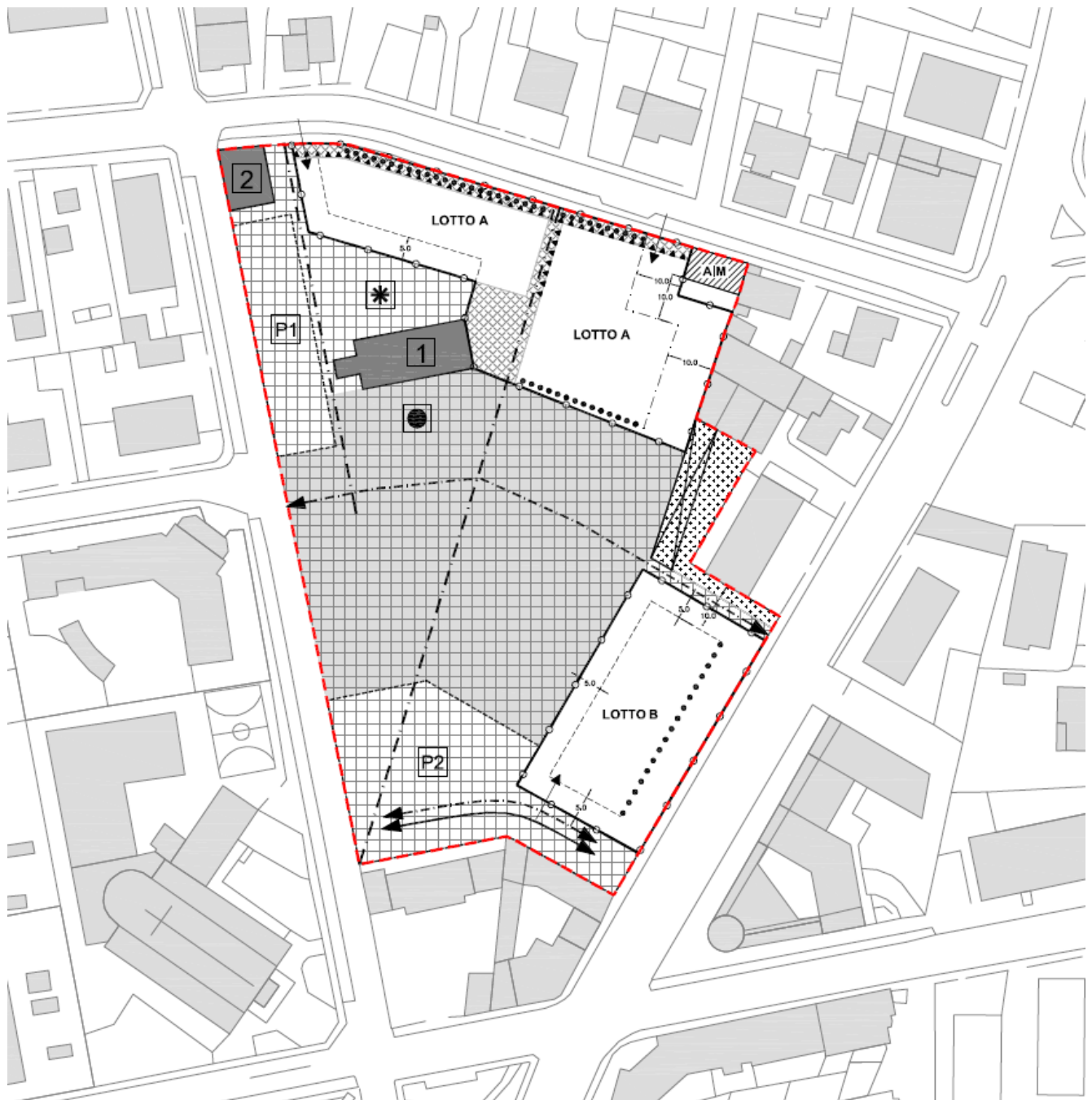
## 2.3. La scheda urbanistica

All'interno delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al Piano degli Interventi, l'ambito della centrale del latte è trattato all'Art. 37. Questo è stato modificato con delibera 22 del 24/04/2012 del Consiglio Comunale di Vicenza, che con questa ha adottato le "Varianti parziali PRG/PI conseguenti al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – Piano Vendite – ai sensi dell'art. 58 L.133/2008 – Bilancio 2012". Con delibera del C.C. 42 del 13/09/2012 la variante è stata approvata. Di seguito si riportano gli elaborati planimetrici che la compongono.



**Figura 9 - Piano degli Interventi - Schede puntuali - ZTO B15 - "Ex Centrale del Latte" - Scheda 1/4**





LEGENDA

	ambito di intervento		asse unico viario per l'accesso all'area parcheggio
	spazio pubblico da progettare		accessi carrai (fronte obbligatorio)
	edifici pubblici (1. Ex sede Centrale del Latte - 2. Ex palazzina uffici)		superficie fondiaria privata (LOTTO A - LOTTO B) - 4.500 mq massima
	parco urbano		allineamento obbligatorio
	asse per l'organizzazione dei percorsi pedonali-ciclabili principali		percorsi porticati
	asse per l'organizzazione dei percorsi pedonali-ciclabili secondari		spazio porticato a uso pubblico (piano terra)
	localizzazione Piazza degli Eventi		lotto proprietà comunale
	localizzazione di massima area scoperta lastricata e alberata		nuovo box auto da realizzarsi a cura del Comune
	posizionamento indicativo dei parcheggi		stazione smistamento energia AIM

**Figura 10 - Piano degli Interventi - Schede puntuali - ZTO B15 - "Ex Centrale del Latte" - Scheda 1/4**

### 3. LO STATO DI FATTO

#### 3.1. L'area di intervento

L'area di intervento allo stato attuale è interclusa da un muro di cinta. A ovest e a nord il sedime confina con via Medici e Mentana, mentre a sud e a est in parte è delimitato da alcuni lotti edificati, in parte affaccia su viale Grappa. L'area è occupata a nord dal complesso dell'Ex centrale del Latte, dall'edificio d'angolo della palazzina uffici tra via Medici e Mentana e da una piccola tettoia, a sud da ampie aree asfaltate e dagli apparati fondazionali della struttura demolita dell'ex-yogurteria, dell'edificio che accoglieva la centrale termica del complesso e di un terzo edificio a sviluppo longitudinale. Sul fronte di via Medici è tuttora presente l'edificio che fungeva da portineria dell'area.

All'interno del Lotto II, oggetto del presente progetto, oltre all'edificio dell'ex-centrale del latte, ricadono l'edificio della portineria, e gli apparati fondazionali dell'ex yogurteria e della centrale termica, oltre a parte della tettoia confinante con le residenze a est dell'area.



Figura 11 – Schema planimetrico dello stato di fatto





### 3.4. L'edificio della Centrale del Latte

L'immobile sorge nel settore nordoccidentale dell'area, con accessibilità carraia da via Mentana e via Medici. Si tratta di un edificio il cui primo impianto a pianta rettangolare, risalente all'anno 1930, era costituito da un primo volume centrale di dimensioni mt. 11,30 x 24,50 su tre piani fuori terra, da un piano seminterrato e da due ali con altezze inferiori sui fianchi. Successivi ampliamenti, dagli anni Cinquanta in poi, hanno inglobato e modificato le due ali dell'edificio storico e vari volumi in aderenza sono stati addossati a est e a sud, determinando un complesso produttivo assai articolato sia nella parte fuori terra, sia nella piastra interrata. Anche all'interno l'edificio ha subito nel tempo consistenti modifiche distributive e planimetriche, tant'è che solo la facciata principale è ancora riconducibile all'assetto originario degli anni Trenta.



**Figura 13** – Veduta della Centrale del latte negli anni Trenta

L'immobile, abbandonato da più di dieci anni, allo stato attuale versa in cattivo stato di conservazione, con infiltrazioni di acque piovane e fenomeni di risalita di umidità dalle murature, deterioramento delle finiture (serramenti, intonaci, tinteggiature, pavimenti e rivestimenti ecc.) e degli impianti. Evidenti sono anche tracce di lesioni strutturali alla trave mediana del secondo solaio al piano terra e di problematiche analoghe che già in passato avevano interessato l'edificio; infatti il piano seminterrato è stato oggetto di interventi di consolidamento strutturali con l'inserimento di profili in acciaio sia su alcune porzioni di muratura sia su alcune travi del solaio. Consistenti sono poi le demolizioni eseguite all'interno del fabbricato nella zona produttiva, al piano primo e secondo, con rimozioni delle strutture in acciaio che sostenevano delle zone di soppalco.

Strutturalmente l'edificio originario della centrale del latte è costituito da una scatola in muratura spartita in due da un muro portante. Nell'area a ovest del muro sono ancora conservate le murature esterne e gli orizzontamenti dei solai terra, primo e secondo, mentre

[illegible]

**piano terra** rialzato con superficie commerciale di mq 278 (altezza mt. 3,33) composto da ingresso, atrio, servizi igienici, vano scala con ascensore, 3 vani uso ufficio/laboratorio e 1 vano ad uso produttivo;

**piano primo** con superficie commerciale di mq 208,00 (altezza mt. 2,90) composto da vano scala con ascensore, 2 vani uso ufficio, servizi igienici, 1 vano soppalco su zona produttiva;

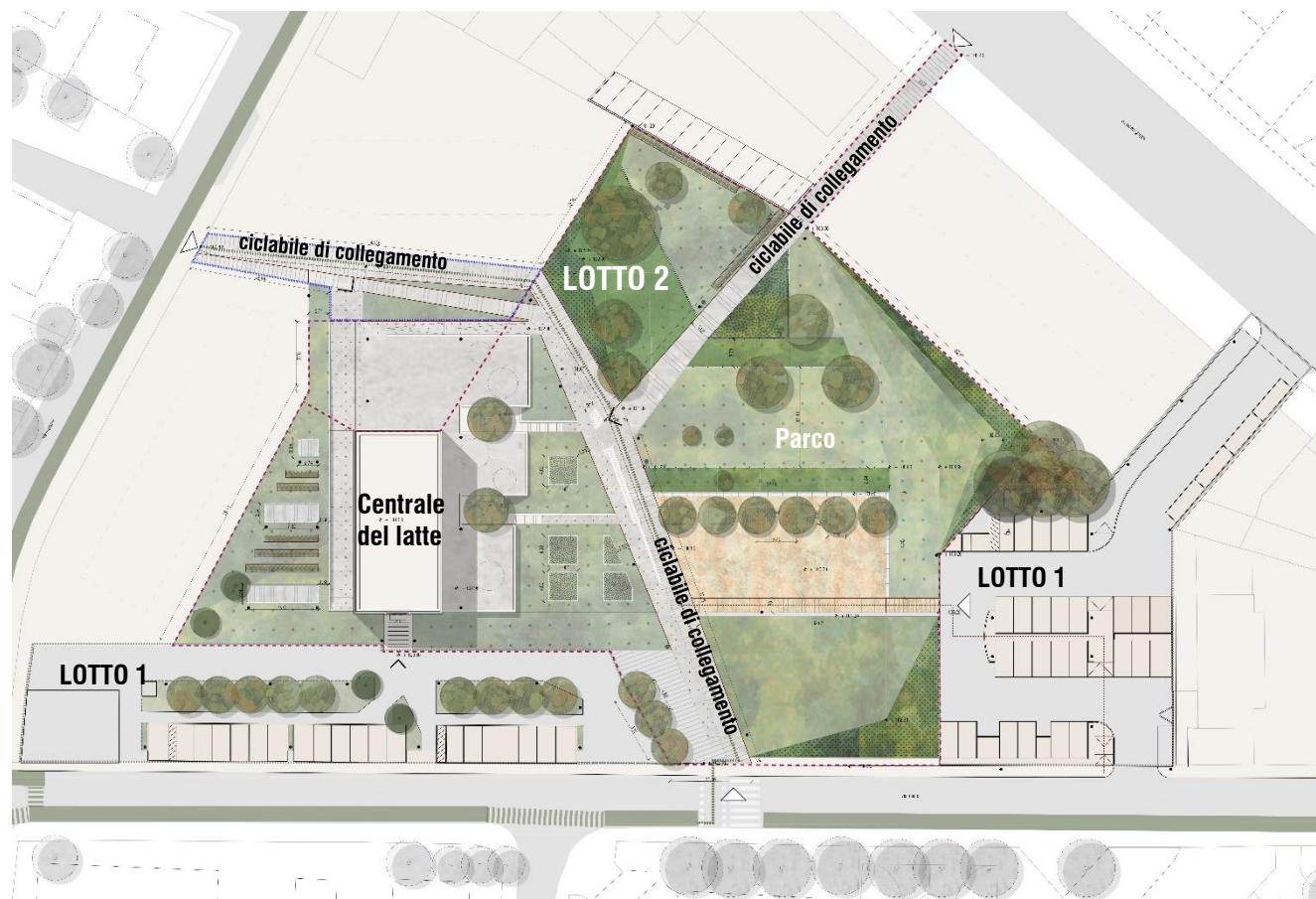
**piano secondo** con superficie commerciale di mq. 129,00 (altezza mt. 3,00) composto vano scala con ascensore, 1 vano uso ufficio.

Per approfondimenti circa lo stato di fatto si rimanda agli elaborati grafici **I.01.00 - I.01.01 - I.02.00 - I.03.00 - I.03.01 - I.04.00.**

#### 4. INDIRIZZI GENERALI DEL PROGETTO

Lo schema proposto, in accordo con le indicazioni del progetto preliminare e della scheda urbanistica dell'area, prevede la realizzazione di:

- a. un **centro civico** all'interno della Centrale del Latte;
- b. un **parco urbano**;
- c. **due collegamenti ciclabili** lungo le direttrici est-ovest e nord-sud.



**Figura 15** – Planimetria generale dell'intervento in rosso è perimetrata l'area di intervento del lotto 1



## 4.1. Accessibilità

Per l'**accesso ciclopedonale** all'area, il progetto prevede la demolizione dei muri di cinta che chiudono l'area su via Medici e Mentana, e la realizzazione di due assi ciclopedonali:

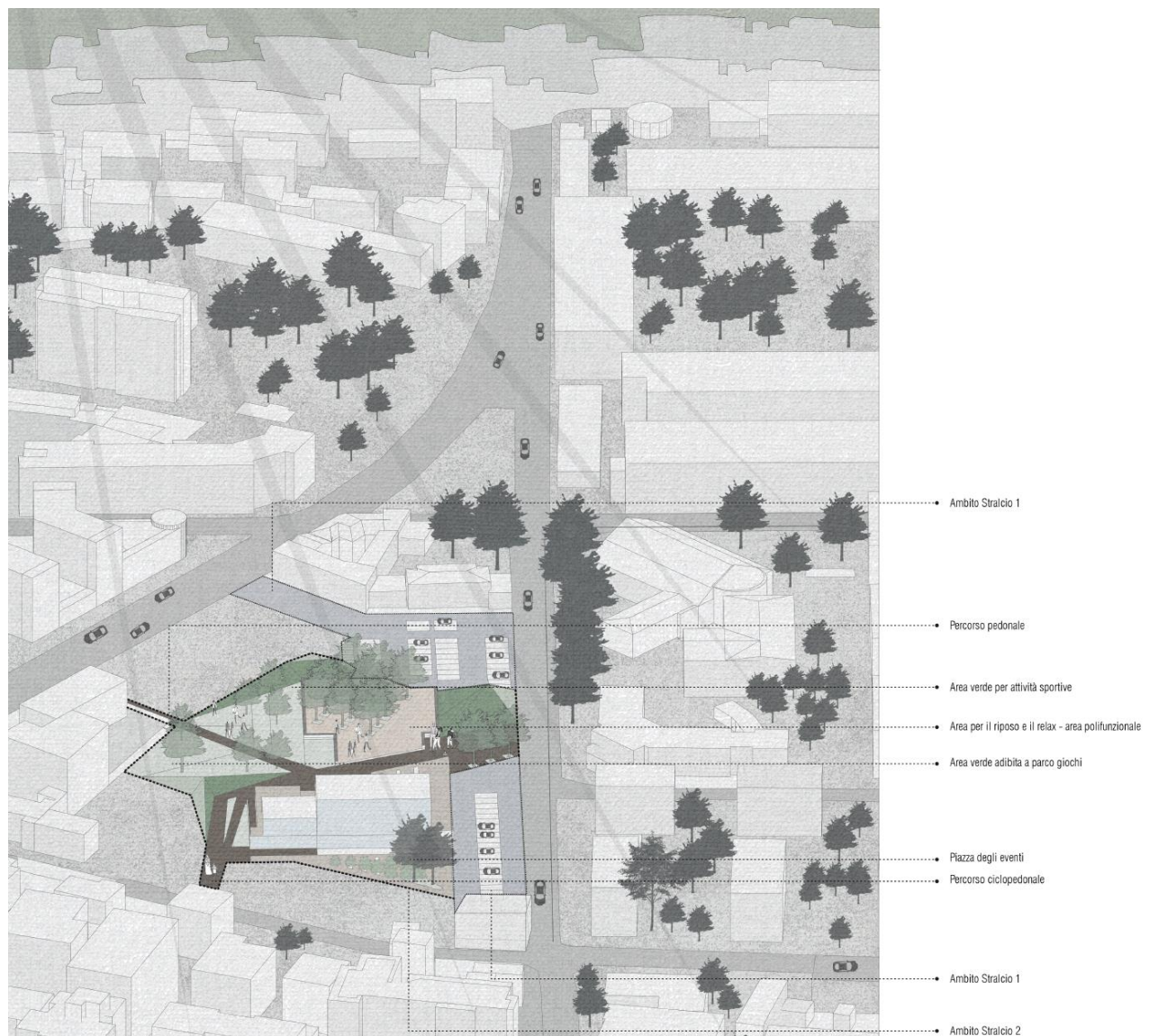
**lungo la direttrice sud-nord**, collegando l'area a parcheggi a sud (parte del I stralcio) con via Mentana;

**lungo la direttrice est-ovest**, collegando via Medici e Viale Grappa.

Per l'**accesso ai mezzi**, il progetto per il primo stralcio prevede la realizzazione di due parcheggi (chiamati P1 e P2 nella scheda urbanistica) rispettivamente a ovest su via Medici e nell'area sud dell'intervento – questi interventi sono esclusi dalle opere del lotto 2 in oggetto.

L'**accesso all'edificio della Centrale del Latte** avviene a ovest attraverso la scalinata sul fronte originario dell'edificio, e a est al di sopra del solaio del piano seminterrato esistente. Un accesso per i mezzi è ricavato tramite una rampa a nord dell'edificio.

Le scelte progettuali effettuate nella definizione del progetto del parco sono descritte al successivo **paragrafo 8**.



**Figura 16 – il masterplan dell'intervento**

## 5. L'EDIFICIO DELLA CENTRALE DEL LATTE – APPROCCIO PROGETTUALE

Di seguito si illustrano gli indirizzi progettuali qui sviluppati sulla base del progetto approvato dalla Soprintendenza. Il progetto ripristina la volumetria originaria dell'edificio tramite la demolizione delle superfetazioni intervenute nel corso del Novecento. Il corpo di fabbrica così liberato si spicca per tre livelli dalla piastra basamentale dell'seminterrato, impostandosi al piano terra a una quota di circa 1,8 m dal piano campagna. A ovest e a sud dell'edificio è realizzata un'ampia terrazza che costituisce il dehors del centro civico.

La demolizione di tutte le stratificazioni successive alla costruzione originale, isola un volume che risulta privo delle due ali laterali che originariamente lo ancoravano al suolo. Per ovviare a questo problema, il progetto prevede di conservare, al di fuori dell'impronta planimetrica del volume fuori terra, il piano seminterrato dei volumi costruiti in aderenza ai lati sud e est. Con questa operazione il volume conservato si ancora saldamente al suolo.



**Figura 17** – Visualizzazione tridimensionale del progetto per il centro civico

### 5.1. Le facciate

La facciata ovest viene conservata attraverso le seguenti operazioni:

- isolamento interno per non alterare gli intonaci e le modanature esterne;

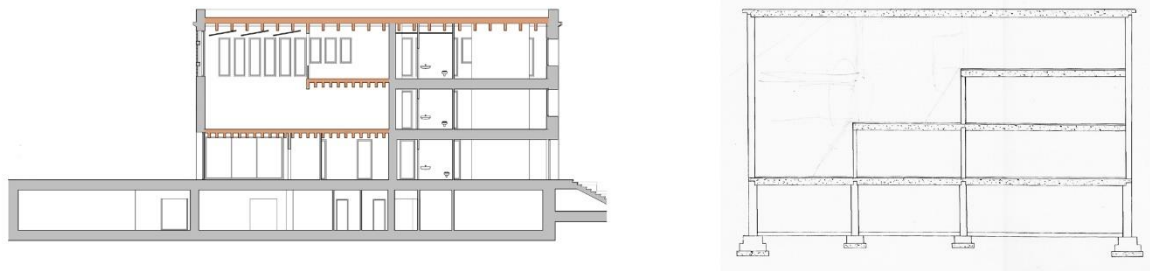


- mantenimento dei serramenti esistenti previo restauro, ove possibile degli stessi, ed eventualmente ricostituzione, con identici profili in ferro, delle parti ammalorate;
- integrazione dei serramenti esistenti con un nuovo serramento interno in alluminio che garantisca il necessario livello di isolamento apribile per garantire pulizia e manutenzione anche del serramento esterno conservato.

Le facciate est, nord, sud rivelano all'esterno, a seguito delle demolizioni previste, le numerose trasformazioni subite dall'edificio per adeguarsi alle esigenze produttive. Secondo quanto concordato con la Soprintendenza in fase definitiva, il progetto riutilizza per quanto possibile le forometrie esistenti integrandole con alcune aperture necessarie a garantire l'illuminazione negli spazi interni. Dal punto di vista costruttivo i due muri longitudinali – costituiti da muri da 0,40 a tre teste – sono parzialmente integrati con setti o pilastri in calcestruzzo armato, disposti sul filo interno per garantire l'irrigidimento della muratura e la sua tenuta alle sollecitazioni sismiche. Questo in particolare nell'area est dove sono realizzati spazi a tutta altezza.

## 5.2. La struttura dei nuovi solai

Nella configurazione attuale l'edificio, oltre al solaio del piano rialzato che si prolunga all'esterno a coprire gli interrati recuperati, presenta due impalcati in calcestruzzo armato che occupano solo una porzione del volume, circa il 75% il primo e il 40% il secondo. Nella porzione est dell'edificio essi sono integrati con solai realizzati in legno con travetti lamellari di altezza e tavolato. La scelta del legno è motivata dalle caratteristiche specifiche del materiale, che garantisce leggerezza e facilità di montaggio, e dalla volontà di distinguere gli elementi costruttivi originari da quelli inseriti con il progetto di riuso.



**Figura 18** – Comparazione sezione longitudinale

## 5.3. La struttura di copertura

Nel decreto di vincolo non risulta traccia di una analisi specifica riguardante la copertura, la cui tecnica costruttiva sembra assimilabile a una molto tarda applicazione della capriata Polonceau. La copertura è attualmente costituita da un sistema di capriate metalliche, con puntoni in profili IPE e tirante in doppia barra, su cui sono impostati tavelloni in laterizio a formare l'impalcato vero e proprio. Le capriate non sono controventate nel piano della falda, né presentano arcarecci trasversali. Dai rilievi eseguiti risultano appoggiate, verso sud, su di una parete in muratura, mentre a nord sono fissate su un ulteriore profilo metallico trasversale.

È stata eseguita una **campagna di indagini e prove sperimentali in sito e di laboratorio**, al fine di approfondire la conoscenza della geometria, dei dettagli costruttivi e delle caratteristiche dei materiali costituenti il manufatto. I risultati di tali indagini consentono di assegnare all'edificio un **livello di conoscenza pari a LC2: conoscenza estesa**, a cui corrisponde un **fattore di confidenza  $FC=1,2$** . In merito all'opportunità di mantenere la copertura esistente della sede storica dell'ex Centrale del Latte di Vicenza, in seguito alle verifiche e valutazioni eseguite, in fase definitiva si è scelto di procedere alla sostituzione della struttura. Questo per le seguenti ragioni:

1. Questa tipologia di copertura presenta un comportamento non rigido con possibilità di instaurarsi di fenomeni di instabilità (analisi di buckling): si evidenziano delle problematiche di vulnerabilità locale, legate alla possibilità di ribaltamento degli elementi e di caduta dei tavelloni;
2. I profili metallici costituenti la copertura risultano **non verificati** nei confronti delle azioni statiche;
3. La precarietà della struttura esistente rende molto problematico procedere alle demolizioni in particolare del corpo nord senza provocare il cedimento della copertura;
4. - La struttura esistente sembra fortemente ammalorata e per essere adeguata alle normative esistenti richiede interventi complessi e costosi

La scelta di realizzare la struttura di copertura con travi lamellari è dettata dalle seguenti considerazioni:

- La precarietà della struttura rende molto problematico procedere alle demolizioni, in particolare del corpo nord, senza provocare il cedimento della copertura esistente;
- la scelta del legno è dettata dalle stesse motivazioni usate per i solai e garantisce l'omogeneità di tutti i nuovi interventi.

Per un maggiore approfondimento del progetto strutturale, si rimanda alla relazione strutturale **EG.01.06**.

## 6. LAYOUT FUNZIONALE

Mentre al piano terra sono realizzati un bar, una sala per incontri e una reception, ai piani superiori saranno ricavate stanze per le associazioni e un piccolo auditorium. Questi livelli sono collegati tramite un ascensore e due scale a unica rampa, addossate alla parete settentrionale dell'edificio.

Come anticipato al precedente paragrafo, dal punto di vista della disposizione interna delle strutture, in linea generale, e comunque d'accordo con gli orientamenti della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Verona, Rovigo e Vicenza, il progetto mira a conservare il più possibile le porzioni di muro perimetrale e dei solai a ovest del muro portante che divide la pianta dell'edificio. È previsto inoltre il restauro conservativo della facciata ovest, che con il suo impaginato tripartito costituisce l'elemento di maggior pregio del corpo di fabbrica. A est, viceversa, si intende conservare lo spazio a tutta altezza esistente, inserendo due sale riunioni di diversa dimensione - entrambe affacciate sul collegamento verticale della scala.

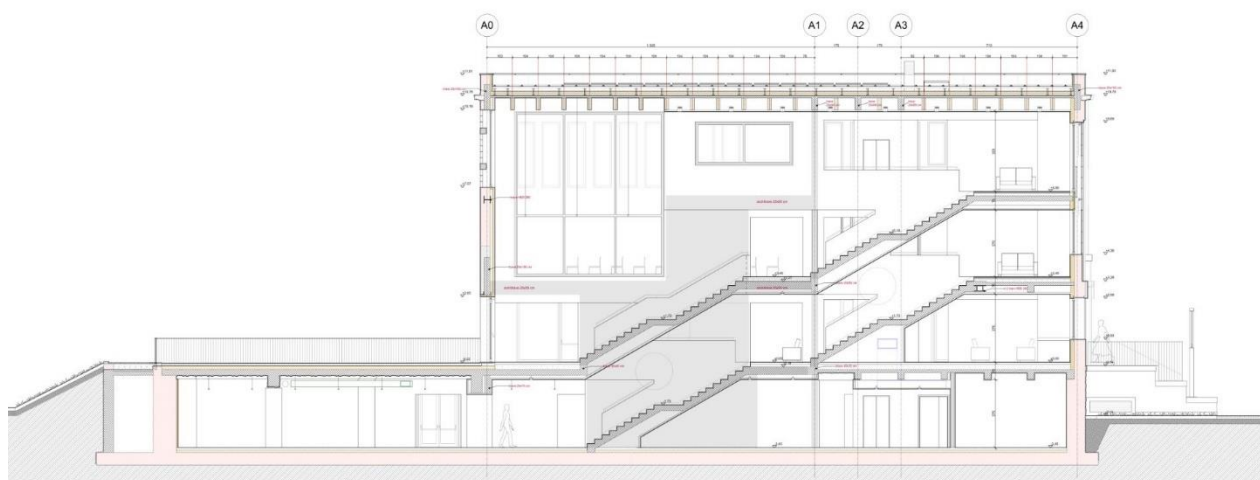


Figura 19 – Sezione longitudinale in corrispondenza delle rampe di scale a nord

### 6.1. Accessibilità

#### 6.1.1. Posizionamento degli ingressi

L'edificio, come già anticipato, è accessibile:

- **al piano seminterrato** con un ingresso di servizio, sul fronte nord, che grazie a una rampa carrabile permette lo scarico-carico di merci; il locale tecnico degli impianti meccanici è accessibile da un secondo accesso sullo spigolo nord-occidentale;
- **al piano terra** sui due prospetti minori est ed ovest.

#### 6.1.2. Abbattimento barriere architettoniche

La quota del piano terra dell'edificio è resa accessibile attraverso delle rampe disposte sui fronti sud ed est dell'edificio.

Per il resto un ascensore permette di raggiungere gli altri livelli. Tutti i bagni sono dimensionati per l'accesso di persone disabili. Per maggiori approfondimenti si faccia riferimento agli elaborati **A.10.00** ed **LS.01.13**.

### 6.1.3. Affollamento

L'attività svolta presso la Centrale del Latte dopo gli interventi di ristrutturazione non rientra tra quelle soggette al controllo dei VVF secondo il DPR 151/2011, poiché le condizioni di esercizio saranno tali per cui si avrà un affollamento massimo della sala riunione grande pari a 93 persone. Nel progetto sono comunque previste vie di esodo conformi alla vigente normativa di sicurezza con affollamento massimo al piano primo di 19 persone e affollamento massimo al piano secondo di 38 persone. Sono previste inoltre dotazioni impiantistico/strutturali in grado di garantire strutture con resistenza R60, impianti di illuminazione di emergenza, impianti di rilevazione e allarme incendio, estintori.

### 6.2. Collegamenti verticali

I quattro livelli della Centrale del Latte sono collegati:

- da un ascensore;
- da quattro rampe di scale a sviluppo lineare, disposte lungo il prospetto nord dell'edificio;
- da un vano scala che collega seminterrato e piano terra sullo spigolo sudoccidentale del corpo di fabbrica.

Di seguito si descrive il layout funzionale dei diversi piani.

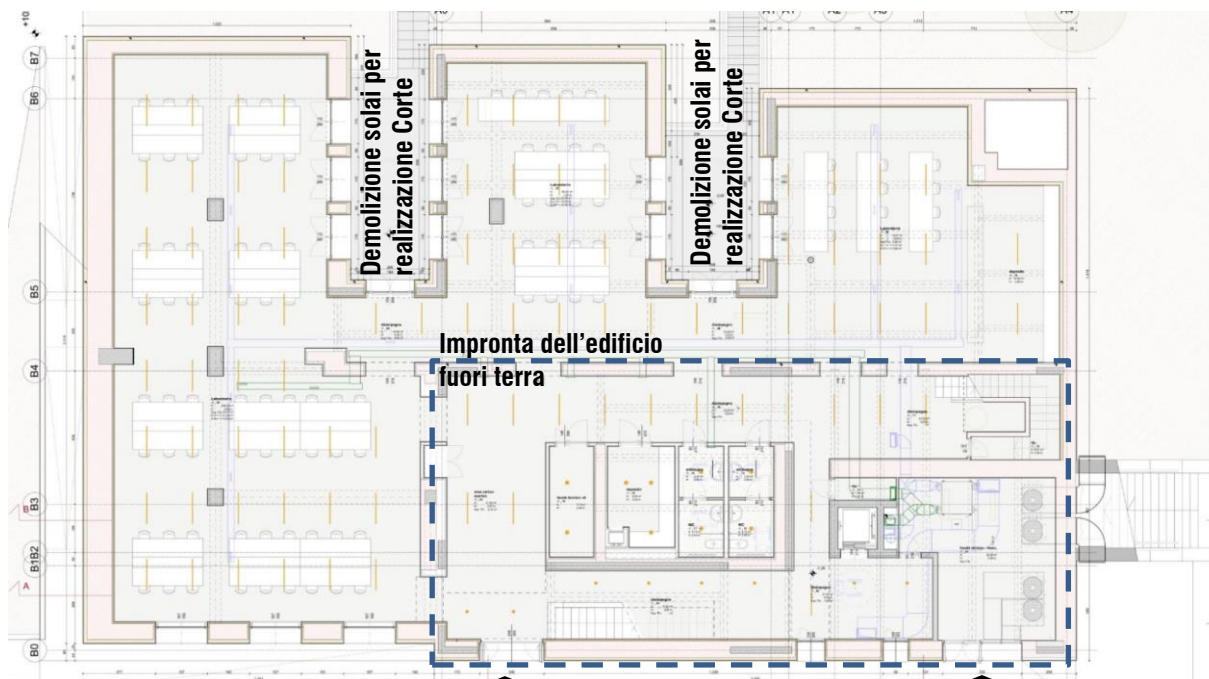
### 6.3. Piano seminterrato

Il progetto prevede la parziale demolizione delle strutture interrato esistenti:

**a est** per permettere la realizzazione delle rampe di accesso all'edificio e del percorso ciclopedonale che taglia l'area da sud a nord:

**a nord** per realizzare una rampa di accesso per i mezzi al piano seminterrato.

A sud della centrale vengono demolite due porzioni di solaio per realizzare due corti che permettono l'illuminazione naturale degli spazi seminterrati. In questa fase, per l'insieme degli spazi interrati è **prevista la sola messa in sicurezza dal punto di vista strutturale e delle impermeabilizzazioni**. Con l'eccezione dei vani tecnici realizzati in prossimità del vano ascensore, le finiture degli ambienti verranno lasciate al grezzo.



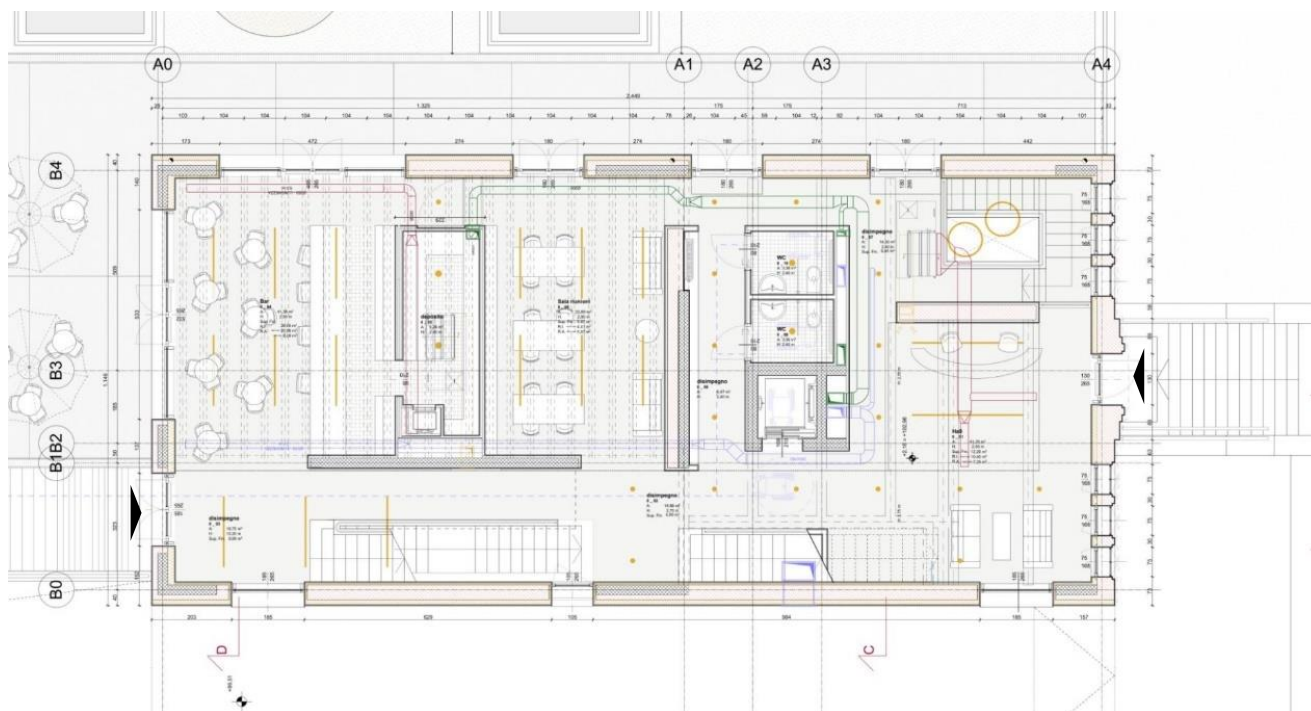
**Figura 20 – Il piano seminterrato**

## 6.4. Piano terra

L'ingresso principale al centro civico è realizzato a est, dove attraverso la terrazza di copertura del seminterrato esistente si accede a un bar munito di cucina. Questo ha immediato accesso sullo spazio della terrazza a ovest e a sud dell'edificio. Il bar è collegato con una sala che può essere adibita a emeroteca o a sala per gli incontri, a seconda delle necessità.

A ovest, viceversa, tramite la scala d'accesso esistente, si entra in una reception cui è addossata una scala che collega al piano seminterrato.

Nel settore centrale dell'edificio è realizzato il nucleo di risalita dell'ascensore e due bagni. Tre rampe di scale disposte a nord danno collegamento al seminterrato e al primo piano.



**Figura 21** – Pianta del piano terra



## 6.5. Piano primo

Nel settore a est del muro portante è ricavato una grande sala riunioni con 93 posti di capienza, che tramite una parete vetrata guarda allo spazio a tutta altezza sulla scala di collegamento tra i livelli terra e primo.

A ovest, viceversa, oltre al core dei bagni e dell'ascensore, sono realizzate due sale riunioni.

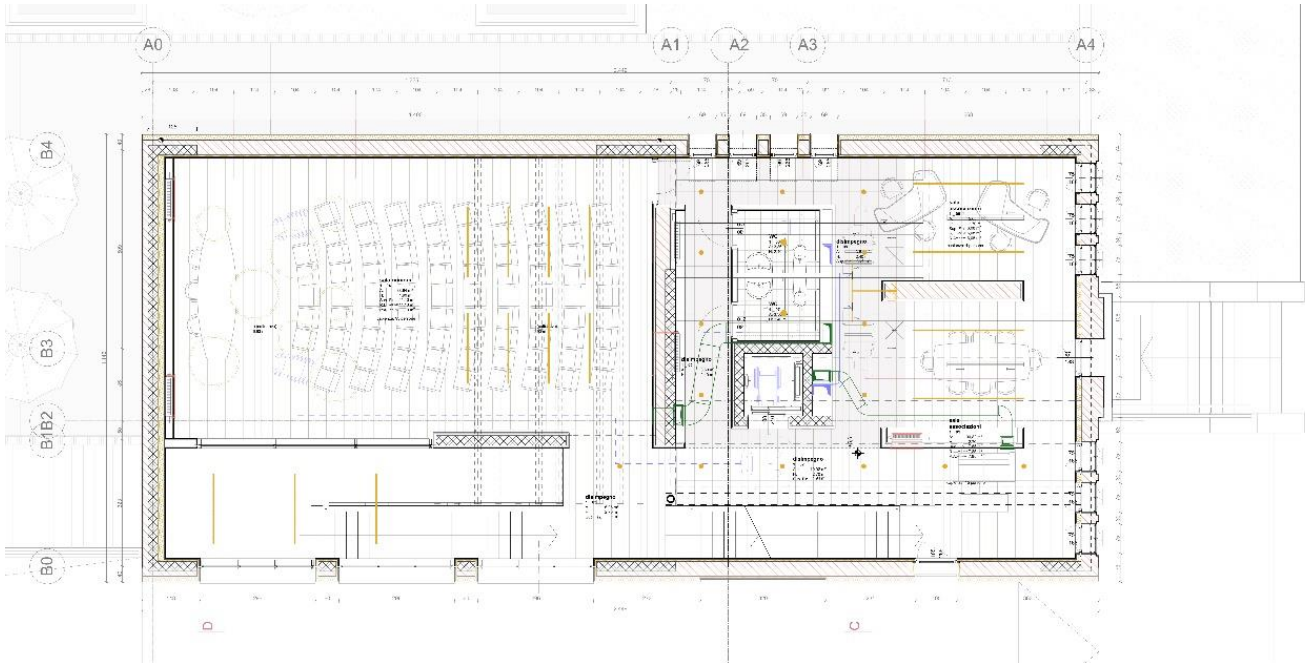


Figura 22 – Pianta del piano primo

## 6.6. Piano secondo

L'area a ovest ricalca l'impianto del piano primo. A est del muro portante è realizzato una sala riunioni, che tramite una vetrata guarda all'auditorium al piano inferiore.

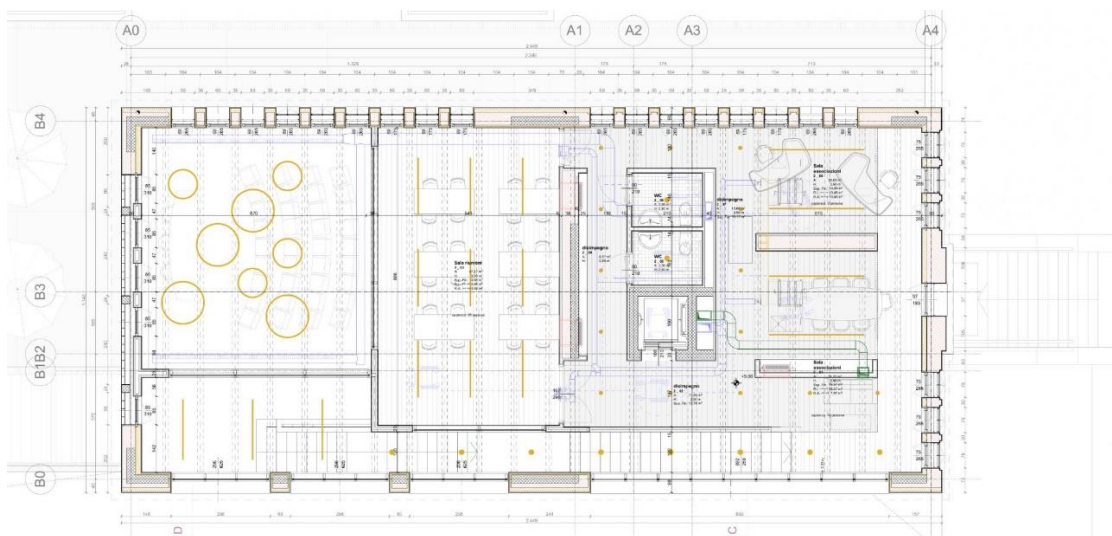


Figura 23 – Pianta del piano secondo

## 6.7. Finiture

Per quanto riguarda le finiture del progetto, di seguito si descrivono le principali scelte progettuali effettuate. Per un maggiore dettaglio si rimanda al capitolato tecnico prestazionale e alla documentazione economica di progetto.

**Pavimenti interni** - al piano primo viene realizzato un pavimento in calcestruzzo impastato con inerti in pietra di Vicenza. Ai piani primo e secondo è posata una pavimentazione in legno a listelli di tipo industriale.

**Bagni** – sono pavimentati e rivestiti alle pareti con piastrelle di dimensione 10x10 cm;

**Pavimenti esterni** – sono realizzati in parte con pietra di Vicenza (tinta grigio Alpi), in parte con calcestruzzo impastato con inerti in pietra di Vicenza, in parte con pacchetto verde intensivo;

**Scale** – sono realizzate in calcestruzzo armato e presentano una pavimentazione in gomma. I parapetti sono realizzati con una struttura metallica rivestita in cartongesso e dotata di corrimano.

**Pareti esterne e divisori** – per l'insieme delle partizioni è prevista la realizzazione di rifodere in cartongesso a doppia lastra tinteggiate di bianco; all'interno della sala riunione grande è realizzata una boiserie con finitura rovere;

**Intonaci esterni** – il basamento dell'edificio presenta un intonaco con finitura stollata, mentre i piani fuori terra presentano intonaco bianco;

**Copertura** – è impermeabilizzata con un sistema a doghe in alluminio di tipo Riverclack;

**Soffitti** – i solai in legno della sala riunioni grande al piano primo sono lasciati a vista; il resto dei soffitti è realizzato con lastre in cartongesso;

**Serramenti** – sono previsti in alluminio e a taglio termico. Sui prospetti sud e ovest è realizzata una schermatura solare – a veneziane al piano terra e con tende a rullo avvolgibili ai piani superiori;

**Parapetti esterni** – sono realizzati in acciaio secondo moduli 1x2 m, con tondini in acciaio e corrimano tubolare.

## 6.8. Impianti meccanici

Gli impianti meccanici previsti per l'intervento in oggetto sono i seguenti:

**Impianto di riscaldamento e raffrescamento;**

**Impianto di controllo dell'umidità** degli ambienti;

**Impianto di ventilazione** controllata;

**Impianto idrico** e scarichi.

Per la climatizzazione invernale ed estiva, la produzione dei fluidi termovettori avviene mediante le pompe di calore.

Per maggiori dettagli si rimanda agli elaborati specialistici allegati al progetto, in particolare alle relazioni **EG.01.11** e **12**.

## 6.9. Impianti elettrici

Il progetto impiantistico prevede l'inserimento delle seguenti opere:

**Impianti elettrici di potenza:** Alimentazione di energia elettrica in Bassa Tensione (BT) da quadro elettrico generale; Distribuzione principale e secondaria; Quadri elettrici; Impianti di illuminazione normale e di emergenza; Impianto di forza motrice; Impianto di terra e di equipotenzializzazione.



**Impianti speciali:** Impianto fonia-dati; Impianto di antintrusione e controllo accessi (sola predisposizione); Impianto rivelazione incendi; impianto TVCC; Impianto video citofonico (sola predisposizione). Per maggiori dettagli si rimanda agli elaborati specialistici allegati al progetto, in particolare alle relazioni **EG.01.08** e **09**.

## 6.10. Impianto fotovoltaico

Sulla copertura piana dell'edificio è prevista l'installazione di un impianto fotovoltaico di tipo trifase da 6,48 kWp composto da 24 pannelli fotovoltaici. Esso sarà installato sul tetto. La presenza dell'impianto sarà schermata all'esterno dalla cimasa dell'edificio.

## 7. CRITERI AMBIENTALI MINIMI

Con riferimento ai Criteri Ambientali Minimi di cui all'art. 34 del D.Lgs 50/2016 e in accordo con il Decreto Ministeriale dell'11/01/2017, si riportano qui per punti alcuni degli aspetti salienti affrontati, riferiti ai punti trattati **all'allegato 2 - "Adozione dei criteri ambientali minimi per l'edilizia"**:

### 2.2 SPECIFICHE TECNICHE PER GRUPPI DI EDIFICI

Va premesso che la valutazione del rispetto dei criteri nel progetto del presente Il lotto non può essere disgiunta da un'analisi del progetto per il I lotto, integrandosi i due interventi in una complessiva ridefinizione dell'areale della Centrale del Latte. Del resto gli indirizzi per la riqualificazione qui descritta sono definiti sulla base di uno schema preliminare complessivo e, prima ancora, di una scheda urbanistica, i cui termini generali non potevano essere sostanzialmente modificati.

Si riportano alcune considerazioni rispetto ai singoli punti dell'allegato 2.

I seguenti punti

#### 2.2.1 Inserimento naturalistico e paesaggistico

#### 2.2.2 Sistemazione aree a verde

#### 2.2.3 Riduzione del consumo di suolo e mantenimento della permeabilità dei suoli

#### 2.2.4 Conservazione dei caratteri morfologici

#### 2.2.6 Riduzione dell'impatto del microclima

#### 2.2.7 Riduzione dell'impatto sul sistema idrografico superficiale e sotterraneo

#### 2.2.8 Infrastrutturazione primaria

sono trattati nel dettaglio:

- Nel successivo **paragrafo 8** della presente relazione;
- nella relazione specialistica del verde (elaborato **EG.01.03**);
- nella relazione idraulica (elaborato **EG.01.14**).

Nello specifico, rispetto al presente lotto, si avanzano le seguenti considerazioni relative al seguente punto:

**2.2.5 Approvvigionamento energetico** - per il lotto in oggetto, in copertura dell'edificio della centrale è prevista la realizzazione di un impianto fotovoltaico di tipo trifase da 6,48 kWp.

## 2.3 SPECIFICHE TECNICHE DELL'EDIFICIO

**2.3.1 Diagnosi energetica** – dato il carattere di rovina dell'edificio oggetto di recupero, la prestazione energetica di riferimento non è calcolabile;

**2.3.2 Prestazione energetica** - con il presente progetto si prevede l'ottenimento, per l'edificio della centrale, di una **classe energetica A3**;

;

**2.3.3 Approvvigionamento energetico** - per l'intervento in oggetto è prevista la realizzazione di un impianto fotovoltaico in copertura di tipo trifase da 6,48 kWp;

**2.3.4 Risparmio idrico** - il sistema di raccolta delle acque meteoriche prevede il loro recupero e riutilizzo a fini irrigui non potabili (si veda l'elaborato **EG.01.14**);

### 2.3.5 Qualità ambientale interna

**2.3.5.1 Illuminazione naturale** - per la verifica si rimanda alle relazioni specialistiche degli impianti **EG.01.08** ed **EG.01.09**;

**2.3.5.2 Aerazione naturale e ventilazione meccanica** - per la verifica si rimanda alle relazioni specialistiche degli impianti **EG.01.11** ed **EG.01.12**;

**2.3.5.3 Dispositivi di protezione solare** - sui prospetti sud ed ovest sono previste schermature solari tramite tende e veneziane;

**2.3.5.4 Inquinamento elettromagnetico indoor** - si è proceduto al collocamento di quadro generale, contatori e colonne non in adiacenza a locali con permanenza prolungata di persone;

**2.3.5.5 Emissione dei materiali** - la verifica dei parametri si demanda alla fase di appalto e costruzione delle opere;

**2.3.5.6 Comfort acustico** – si rimanda alla relazione specialistica **EG.01.07**;

**2.3.5.7 Comfort termigrometrico** – si rimanda alle relazioni specialistiche **EG.01.12** ed **EG.01.13**

Per quanto attiene ai punti

## 2.4 SPECIFICHE TECNICHE DEI COMPONENTI EDILIZI

## 2.5 SPECIFICHE TECNICHE DEL CANTIERE

la verifica del rispetto dei parametri è demandata alla fase di appalto e realizzazione delle opere.

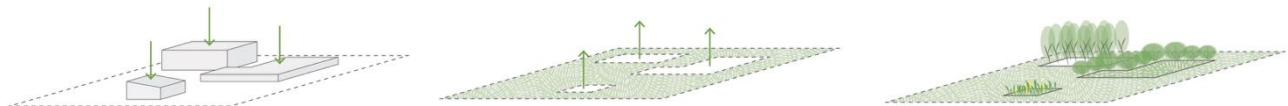
## 8. SISTEMA DEGLI SPAZI APERTI E DEL PARCO

### 8.1. Concept e strategie generali

Di seguito si descrivono le strategie generali e il concept progettuale alla base della proposta di intervento.

#### IL RECUPERO DEI SEDIMI ESISTENTI

Il nuovo parco deve la sua forma non solo alla gestione del suo programma funzionale quanto anche alla riconfigurazione di alcuni sedimi presenti nell'area. Le tracce dell'ex Centrale del Latte vengono infatti ricomposte e ripensate lasciando spazio a aree trattate con diverse tipologie di essenze vegetali le quali determinano i diversi ambiti del parco.



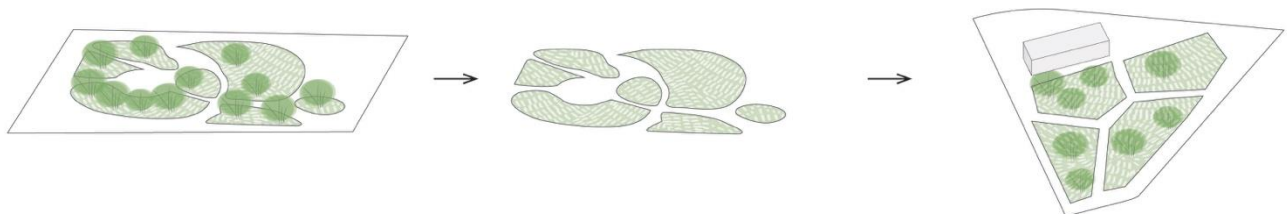
#### 8.1.1. Inserimento degli elementi tradizionali dei parchi di Vicenza

Secoli di storia dell'arte dei giardini si susseguono tra le vie del centro di Vicenza, città in cui la tradizione del giardino storico si concretizza in un immenso patrimonio botanico. Come delle citazioni, vengono ripresi i principali elementi-materiali che caratterizzano alcuni dei giardini storici di Vicenza e, attraverso delle reinterpretazioni, si va a definire un nuovo disegno di suolo dello spazio aperto.

#### 8.1.2. Le aiuole del giardino Salvi

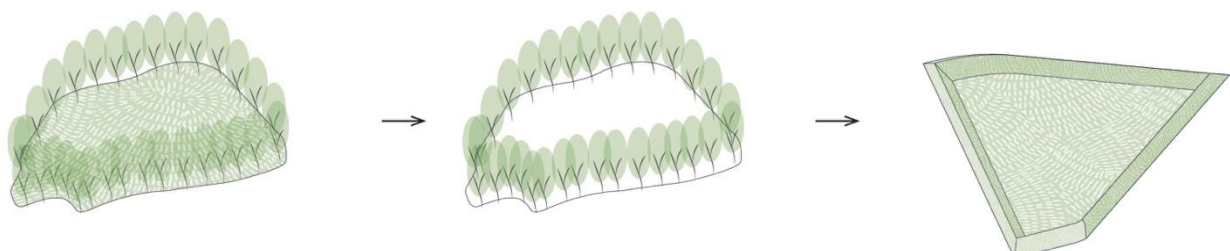
Le aiuole del Giardino Salvi vengono reinterpretate diventando dei terrapieni posizionati lungo il bordo est, ovest e sud del parco.

La modellazione del terreno diventa l'occasione per disegnare il bordo del parco, inquadrare o nascondere alcune viste e creare una percezione più ampia delle aree adibite a verde soprattutto per chi sta dentro il parco.



#### 8.1.3. Il bosco di Parco Querini

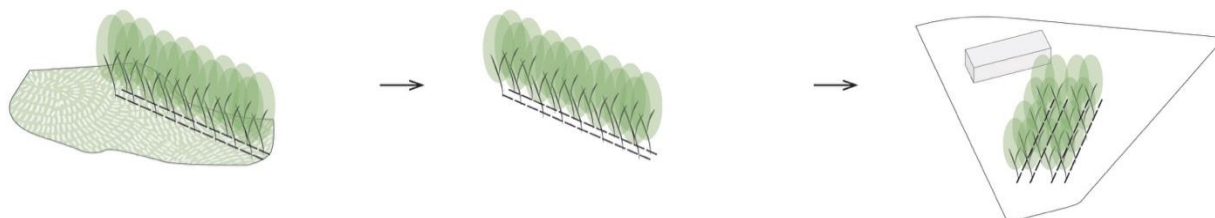
Il parco Querini è delimitato in alcuni casi da un filare alberato e, in altri da più filari. Il "bordo" verde di parco Querini viene reinterpretato creando, come indicato sopra, dei terrapieni trattati con essenze erbacee tappezzanti.



### 8.1.4. I filari di Campo Marzio

L'elemento caratteristico di Campo Marzio è l'asse verde creato da un doppio filare di alberi.

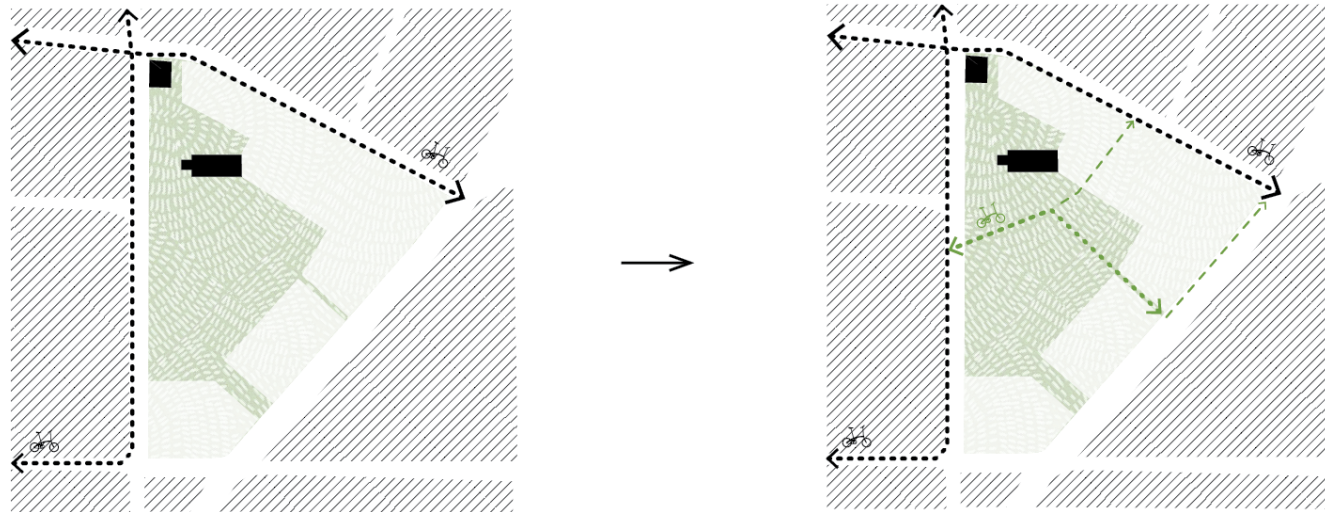
Questo elemento viene ripreso anche nel parco dell'ex Centrale del Latte, in prossimità dell'area relax - piastra degli eventi, attraverso la realizzazione di 3 filari alberati. L'inclinazione di questi filari è stata scelta anche per porre maggior risalto al collegamento pedonale nord-sud del parco (dal parcheggio posto a sud verso via Mentana).



## 8.2. Organizzazione funzionale del parco e materiali urbani

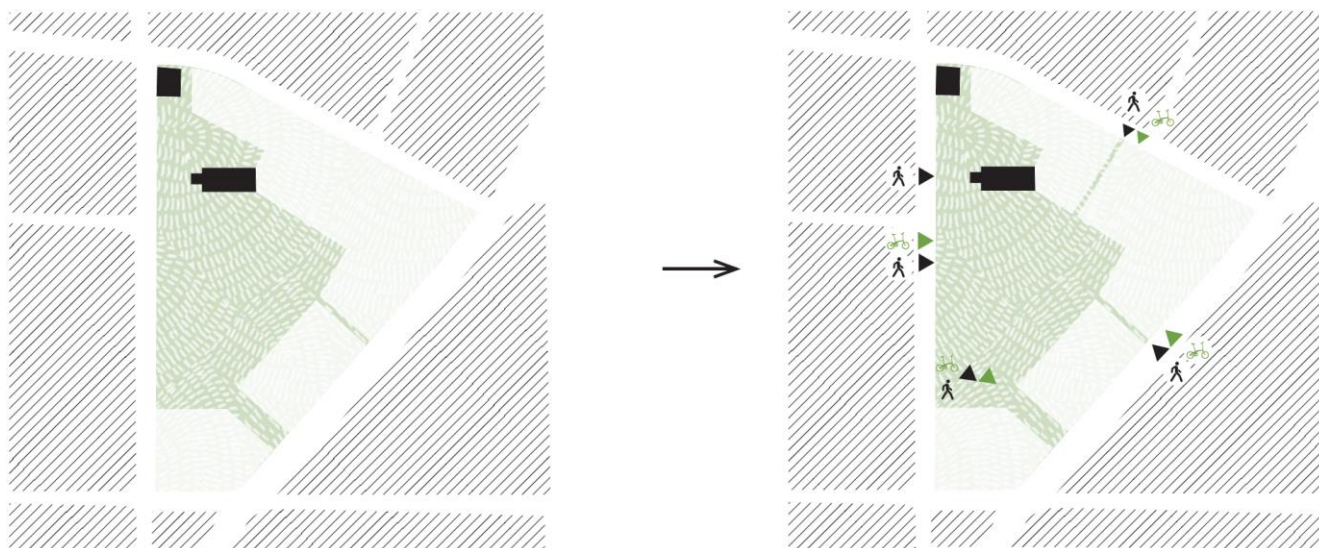
### 8.2.1. La mobilità ciclabile

In coerenza con la scheda urbanistica (piano degli interventi – schede puntuali ZTO B15 – “Ex Centrale del Latte” – scheda 1/4-4/4 disciplina urbanistico edilizia), è prevista la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale all'interno del parco che collega la ciclabile già esistente di via G. Medici con Viale Grappa, perpendicolare alla ciclabile di via Mentana (con la quale si ipotizza un futuro collegamento).



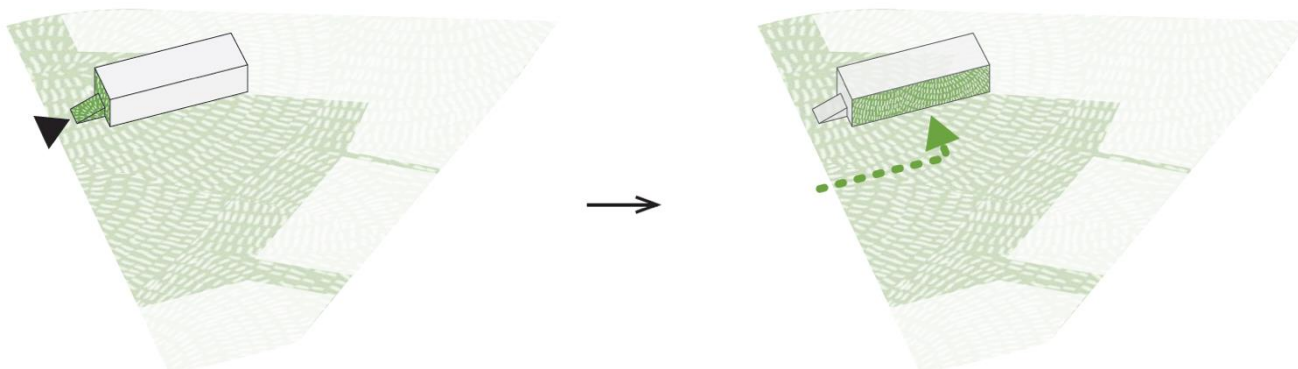
### 8.2.2. Gli accessi al parco

Il parco sarà accessibile attraverso la realizzazione di un percorso principale (ciclo-pedonale) da via G. Medici. Si ipotizza inoltre un accesso da via Mentana, tenendo conto della futura realizzazione del percorso ciclo-pedonale che lo collega agli altri. Al parco si potrà inoltre accedere dai due parcheggi (lotto 1) posti uno su via G. Medici e l'altro a sud del parco. Quest'ultimo accesso, così come previsto all'interno della scheda urbanistica, garantisce l'accessibilità al parco anche in direzione nord-sud.



### 8.2.3. L'accesso all'edificio

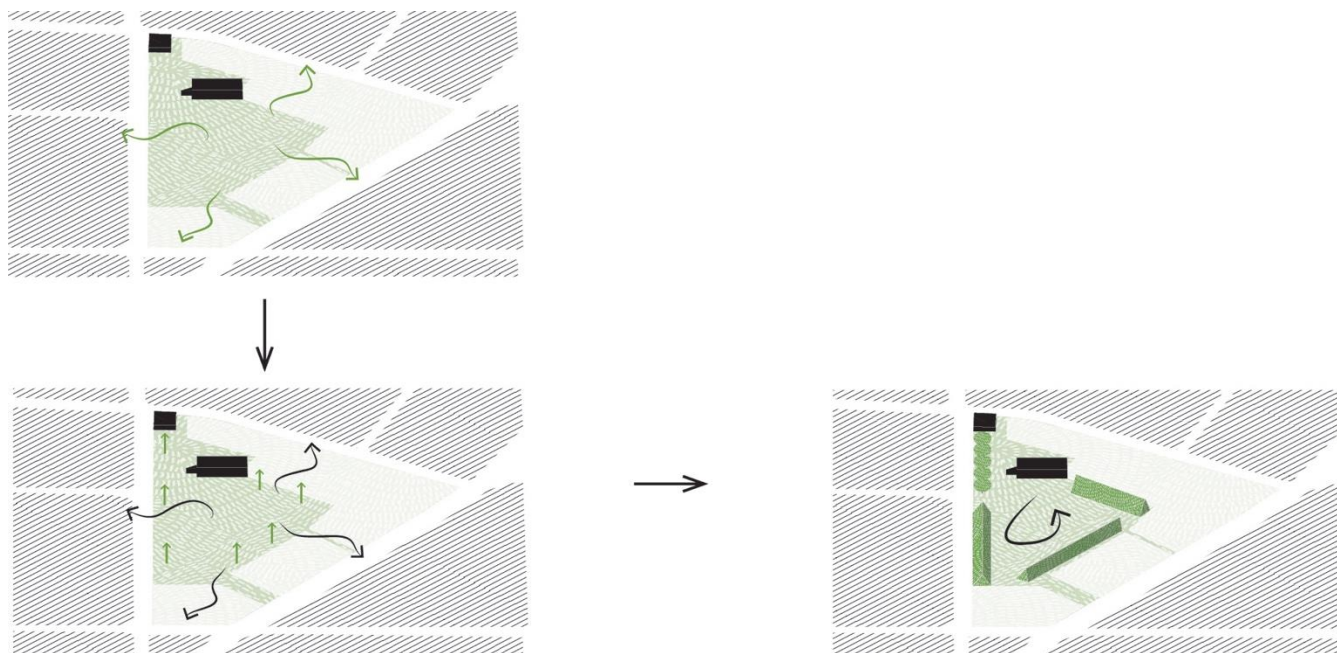
L'ingresso principale al centro civico è previsto sul prospetto sud, favorendo in questo modo l'ingresso a partire da una fruizione del parco. Viene comunque mantenuto l'ingresso ovest, dal quale si potrà accedere in modo diretto soprattutto per chi arriva dal parcheggio posizionato su via G. Medici. Tale scelta è stata fatta per valorizzare la dimensione stereometrica e i caratteri volumetrici, vero elemento di pregio di questa testimonianza architettonica. In questo modo non si evidenzia la dimensione bidimensionale della facciata postica bensì una percezione prospettica e tridimensionale.



### 8.2.4. Il trattamento dei bordi

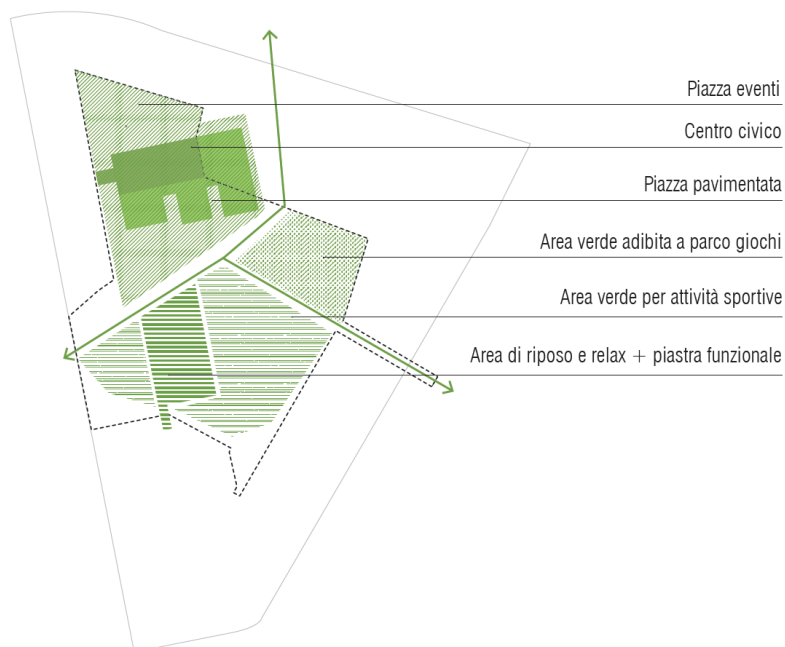
Lungo i lati est, ovest e sud è prevista la realizzazione di terrapieni che partendo da quota strada arrivano fino a un massimo di 2mt di altezza. Nella superficie esterna al parco i terrapieni saranno trattati con vegetazione tappezzante non calpestabile. Questo tipo di trattamento è funzionale a mitigare l'impatto verso alcune parti fatiscenti del contesto e, al tempo stesso, a garantire a chi sta dentro il parco, una percezione più ampia degli spazi trattati a verde. In questo modo il parco assumerà la valenza di un vero e proprio "interno urbano".





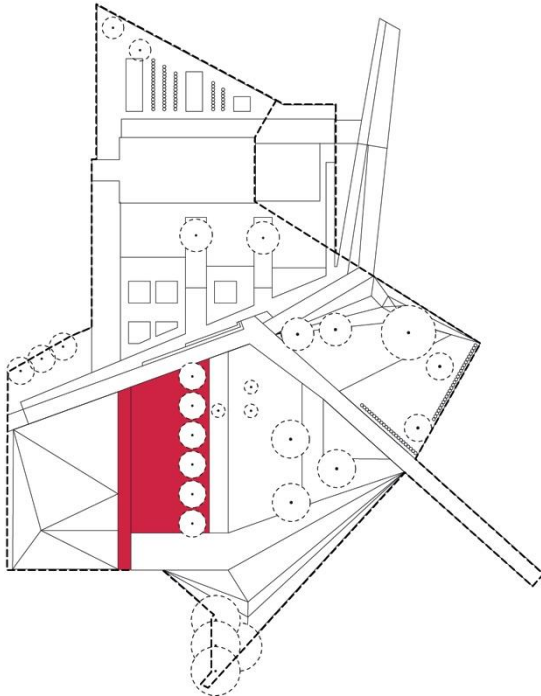
### 8.2.5. Programma funzionale del parco

In accordo con la scheda urbanistica il parco soddisfa il seguente programma funzionale: “piazza degli eventi” (posta a nord e sud del centro civico); area verde attrezzata per le attività sportive a uso libero; area a verde attrezzato adibita a parco giochi; area di riposo e relax (pensata anche per essere una “piastra” la cui funzione può essere anche quella di ospitare delle manifestazioni e dei piccoli mercati).



## 8.3. Gli ambiti del parco

### 8.3.1. Area di riposo e relax e piastra funzionale



**Figura 24** – Key map ambito area di riposo e relax e piastra funzionale

All'interno del parco è ricavata un'area di riposo e relax che si configura come una piastra funzionale. Il disegno di questo ambito è derivato dal parziale recupero del sedime di un edificio esistente, ad oggi già demolito, e presente un tempo sull'area oggetto di intervento. Tale manufatto possedeva una specifica orditura del solaio regolare e geometrica da cui si ha tratto origine per disegnare il sesto di impianto del gruppo di alberature disposto in filare che sussiste sulla piastra.

Tale filare ha un preciso orientamento che dal nuovo parcheggio sud indirizza lo sguardo all'edificio recuperato e invita all'ingresso al parco stesso.

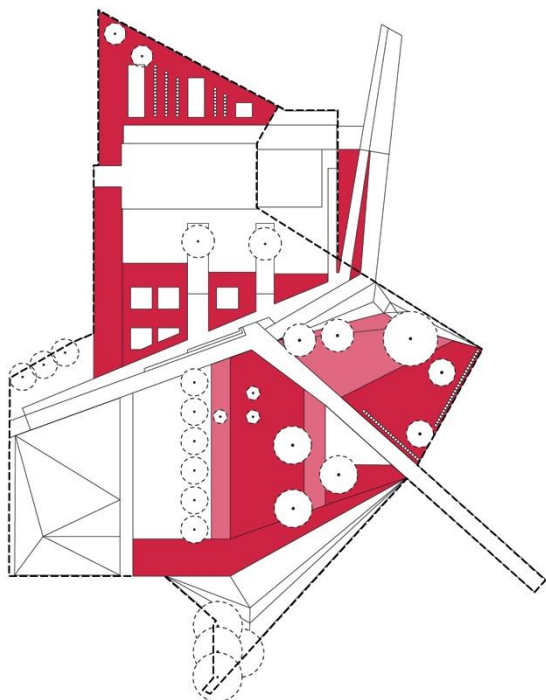
L'ambito sarà pavimentato con un materiale in terra stabilizzata drenante e carrabile (per garantire l'accesso ai mezzi di manutenzione), totalmente permeabile ed ecocompatibile e sarà ottenuto aggregando ad un legante specifico eco-compatibile inerti di granulometria diversa di pietra di Vicenza – Grigio Alpi provenienti da cave locali per mantenersi su gradazioni cromatiche già presenti in sito e più in generale riscontrabile negli spazi aperti della città.

Il perimetro della piastra è caratterizzato da un muretto di contenimento di circa 40 cm di altezza realizzato in cemento armato. Lungo i due lati (est e sud) il muretto sarà rivestito sulla superficie superiore di un sistema costituito da doghe in legno e illuminazione lineare a strip led.

La piastra si trova ad un piano ribassato di circa 40 cm (+100,60 m) rispetto alla quota di accesso dal percorso (+100,90 m) al fine di ottenere uno spazio percettivamente slegato dalle quinte urbane che si estendono su Via Medici, Via Mentana e Via Monte Grappa, dando risalto al trattamento del bordo del parco e all'edificio riqualificato.

Il trattamento della superficie e la disposizione delle alberature consentono un utilizzo diversificato di tale ambito: piazza per il mercato, piazza per brevi esposizioni temporanee, spazio per il gioco all'aperto, per il relax e la lettura.

### 8.3.2. I prati – parterre



**Figura 25** – Key map ambito aree a prati e parterre

Il parco è caratterizzato da un sistema articolato di prati che si agganciano ai percorsi di distribuzione interni. Un primo ambito è individuato a sud del percorso che attraversa l'area in direzione Via Medici – Viale Grappa ed è stato pensato al fine di ottenere una superficie inerbata il più possibile libera da ostacoli per garantirne un uso adatto a ritrovi, raduni o attività di gruppo e gioco all'aperto. Tale ambito è scandito dalla presenza di una porzione di parco trattata a prato fiorito e quindi dotato di una fruibilità diversa rispetto alle superfici adiacenti.

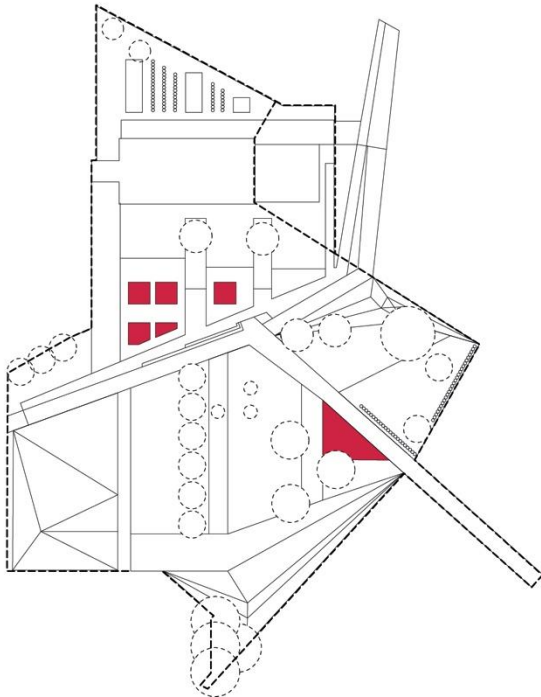
A nord del percorso citato in precedenza si trova invece un altro sistema di prati racchiuso tra un movimento terra che si raccorda al previsto Lotto A dell'ambito funzionale complessivo e tra il muro strutturale su cui, lungo il lato opposto, si attesterà una pensilina in cui saranno realizzati dei garage.

Il muro di sfondo su cui si attesteranno i garage non oggetto di questo intervento sarà trattato con elementi vegetali al fine di smorzarne l'impatto visivo.

Tali superfici inerbite saranno a loro volta caratterizzate da una specifica scelta del miscuglio prativo che sarà ottenuto a partire da una composizione di 80% Festuca arundinacea, 10% Poa annua e 10% Lolium perenne. A questi tre elementi che costituiranno il prato di base saranno addizionate altre specie erbacee che conferiranno tonalità più o meno intense al prato.



### 8.3.3. Le aiuole fiorite – le tracce



**Figura 26** – Key map ambito aiuole fiorite - tracce

Il disegno del parco deriva da una ripresa di alcuni segni e tracce dei sedimi esistenti. Alcuni di questi elementi sono evidenziati attraverso l'utilizzo di uno specifico miscuglio di specie erbacee e graminacee composto da piante perenni che raggiungono un'altezza compresa tra i 50 e i 130 cm: questo consente di "ricostruire" percettivamente e volumetricamente uno spazio occupato un tempo dalle preesistenze del complesso artigianale.

Le aiuole poste di fronte alla porzione di seminterrato dell'edificio accompagnano l'accesso all'edificio e ne sottolineano il prospetto che vi si eleva.

Di seguito si riportano alcune immagini delle composizioni ottenibili utilizzando le specie selezionate.





**Figura 27** – Effetto dell'accostamento delle erbacee e graminacee all'interno delle aiuole



#### 8.3.4. I bordi

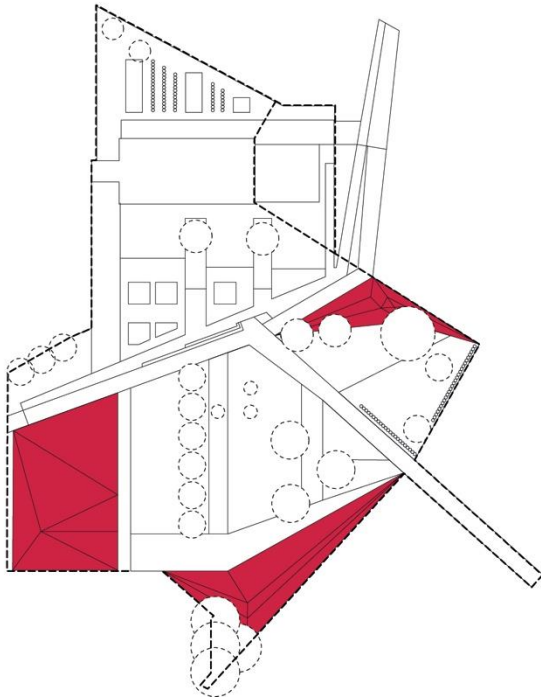


Figura 28 – Key map bordi

Il progetto del parco si è concentrato sul trattamento dei bordi e sullo studio delle relazioni con il contesto insediativo e percettivo perimetrale.

La considerazione iniziale deriva dalla constatazione che i bordi costruiti che si estendono lungo i tracciati viari (Via Medici, Via Mentana, Viale Grappa) non hanno alcun pregio architettonico.

Inoltre l'ambito oggetto di tale intervento dovrà dialogare con le previsioni di progetto degli stralci adiacenti all'ambito principale e dei lotti A e B.

In seguito a tale premessa si è deciso di trattare il bordo come uno spessore che si amplia sia in direzione orizzontale che verticale. Lo sviluppo in altezza di queste superfici triangolari consente di dare forza ad alcune viste percettive (dall'interno del parco) che sono introverse e indirizzate agli ambiti interni dello spazio aperto e all'edificio.

Percorrendo la viabilità perimetrale invece, non si ha immediata percezione di quanto avviene all'interno del parco: solo da alcuni punti precisi si possono avere degli scorci dell'organizzazione dello spazio intuendone la composizione anche grazie all'utilizzo della componente vegetale, in quanto alberature di dimensioni e portamento diversi emergono dai rilevati modellati geometricamente.

In particolare viene lasciata una maggiore apertura lungo Via Medici per garantire una permeabilità visiva e percettiva con l'ambito della parrocchia.

I terrapieni sono inoltre trattati attraverso la scelta di una specifica e caratterizzante copertura vegetale. Le facce rivolte internamente al parco sono ricoperte da un prato calpestabile, dove il fruitore può inventarsi modi dello stare e modi d'uso di questo spazio.

Le superfici rivolte verso l'esterno e verso la viabilità, sono inerbite con prato non calpestabile.

### 8.3.5. I percorsi pedonali e ciclabili

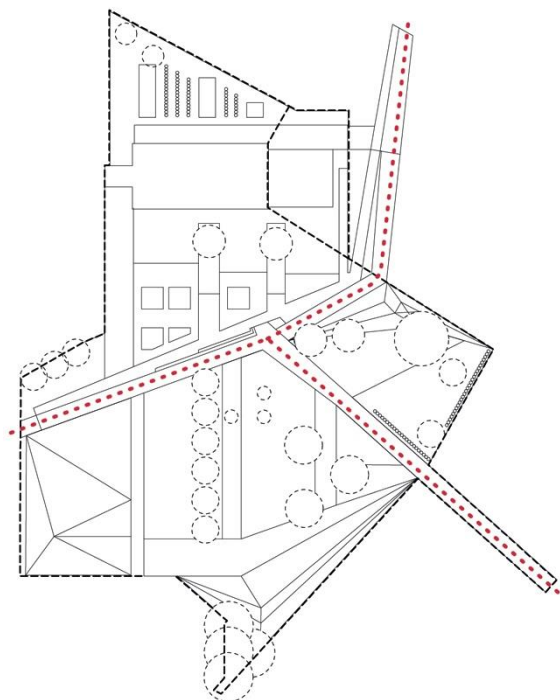


Figura 29 – Key map percorsi

Il parco è caratterizzato da due percorsi che ne garantiscono una percorrenza in direzione nord-ovest ed est-ovest. Su Via Medici si attesta infatti l'accesso principale che percettivamente inquadra e sottolinea la facciata sud dell'edificio conservato e riqualificato della ex Centrale del Latte. Il percorso poi si divide in due tracciati: il primo consente accesso diretto all'edificio e al plateatico inerbito e trattato con le aiuole fiorite. Il secondo distribuisce al parco, alla piastra funzionale e permette di attraversare l'ambito e uscire su Viale Grappa. Inoltre sussiste una terza possibilità di percorrenza ed attraversamento del parco in direzione nord-sud dall'ambito per parcheggio all'accesso su Via Mentana, lungo l'area funzionale alberata. Questo ultimo tratto di percorso sarà oggetto di lavorazioni extra appalto in quanto non ricadente propriamente nell'ambito oggetto di intervento.

## 8.4. Sistemi

### 8.4.1. Sistema della morfologia

Il progetto del parco è organizzato studiando l'andamento esistente del sito. Il suolo è modellato ai bordi attraverso la realizzazione di terrapieni che raggiungono la quota massima di 200 cm dal piano su cui si ergono. La modellazione è netta: gli spigoli dei volumi delineano superfici piane triangolari che sono studiate per mostrare una maggiore pendenza se rivolte verso l'esterno; se rivolte verso l'interno presentano una pendenza più leggera consentendone una fruizione da parte degli utenti del parco.

Il parco inoltre è attraversato trasversalmente da un percorso che si estende su due livelli diversi: imboccando il primo si giunge all'ambito della piazza degli eventi prospiciente l'edificio sul lato sud. Attraverso il secondo ci si addentra più direttamente al parco e lo si può percorrere verso Viale Grappa. Questo sistema doppio di percorsi è funzionale a raccordare le diverse quote esistenti nelle due parti del parco.

#### 8.4.2. Sistema della vegetazione

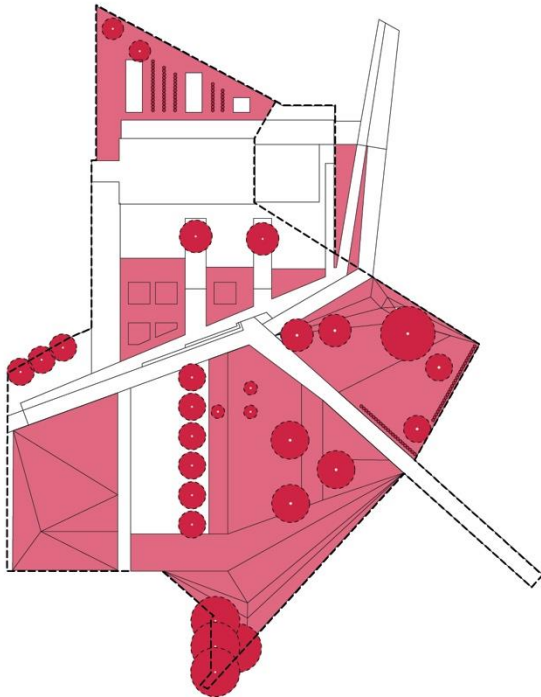


Figura 30 – Key map sistema della vegetazione

Per maggiori e più approfondite informazioni sul sistema della vegetazione si rimanda agli elaborati e documenti dedicati.

In questa sede ci si limita ad evidenziare che ogni ambito è trattato specificatamente anche attraverso l'uso della materia vegetale. La piastra funzionale è caratterizzata da un gruppo di alberature organizzate in filare secondo un'interasse geometrico che deriva dalle tracce del sedime dell'edificio esistente e demolito. L'orientamento del filare enfatizza l'asse percettivo e di percorrenza che consente di attraversare il parco dal parcheggio posto a sud giungendo fino al futuro accesso lungo Via Mentana.

Altre alberature sono disposte all'interno del parco organizzando lo spazio dei prati e caratterizzando alcune funzioni: ad esempio l'ambito destinato al gioco è identificato attraverso un esemplare di *Davidia involucrata* (l'albero dei fazzoletti) che emette dei fiori purpurei e violetti (tra maggio e giugno) coronati da due lunghe brattee bianche.

Percorrendo il parco si possono riscontrare esemplari di *Acer platanoides*, *Fagus sylvatica*, *Ginkgo biloba*, *Populus tremula*, *Tilia x euchlora*.

All'interno del parco si sviluppano poi alcune siepi di carpino. Un tratto è funzionale a mitigare l'inserimento di un muro su cui si colloca una pensilina adibita a parcheggio e che chiude l'ambito gioco.

Altre siepi scandiscono invece la piazza degli eventi lungo il prospetto nord dell'edificio.



### 8.4.3. Sistema dei percorsi e dell'accessibilità

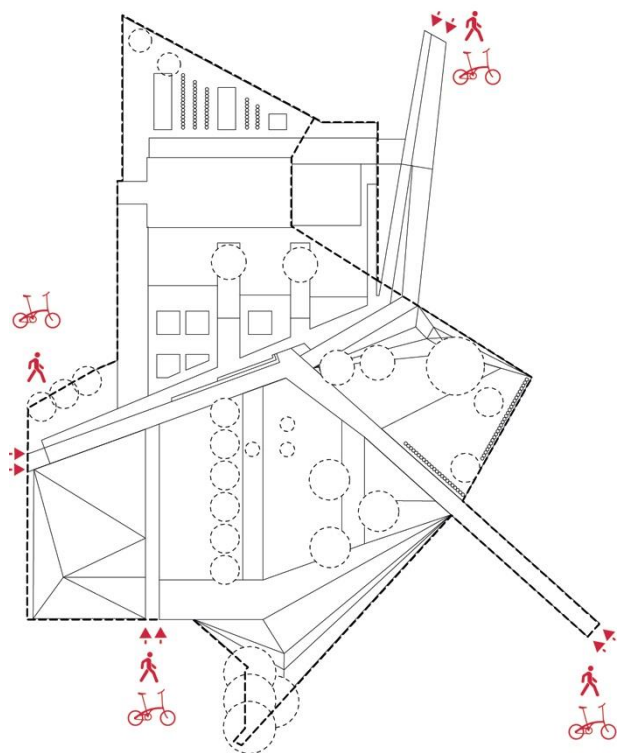


Figura 31 – Key map accessi pedonali e ciclabili

I percorsi e gli accessi sono studiati al fine di garantire la massima permeabilità dell'area nonostante si trovi concluso tra i lotti A e B e gli stralci relativi ai nuovi parcheggi. Tale permeabilità è garantita dai percorsi realizzati tra l'accesso di Via Medici e quello di Via Mentana, e tra Via Medici e Viale Grappa.

In particolare, il primo percorso si configura come tracciato ciclopedonale, facendo sì che il fruitore del parco possa attraversare l'ambito evitando per un tratto di percorrere la ciclabile esistente su Via Medici e Via Mentana.

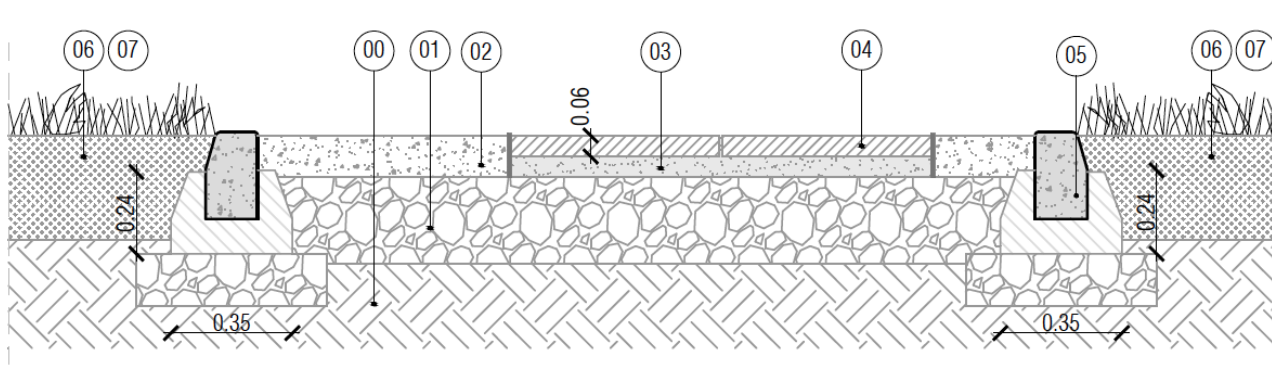
Un secondo percorso è quello che si configura attraversando la piastra funzionale in terra stabilizzata parallelamente al gruppo di alberature e dirigendosi verso l'accesso di Via Mentana.

## 8.5. Materiali e finiture

### 8.5.1. Aree pavimentate e percorsi (elaborati LS.01.07 e LS.01.10)

Le aree pavimentate e i percorsi comprendono gli ambiti della piazza degli eventi, dell'area del riposo e del relax-piastra funzionale e gli accessi al parco.

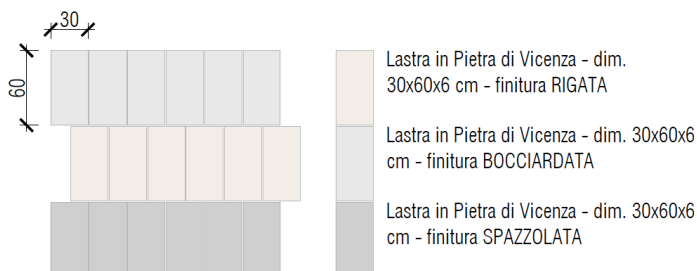
L'ambito della piazza degli eventi sarà realizzato alternando diversi materiali minerali e vegetali: le parti pavimentate, che si configurano come una serie di piccoli percorsi affiancati, saranno realizzate con degli elementi in pietra di Vicenza – Grigio Alpi alternata al cemento architettonico. I percorsi saranno contenuti attraverso cordolature in cemento a cui verrà miscelata una graniglia ottenuta con pietra di Vicenza tipo Grigio Alpi.



- 00 Rilevato esistente - spessore variabile
- 01 Misto granulare stabilizzato con leganti naturali gran. 0-40 mm - spessore 25 cm
- 02 Strato di finitura superficiale in calcestruzzo architettonico con inerti di granulometria 8-10 mm di Pietra di Vicenza tipo Grigio Alpi spessore 12 cm
- 03 Strato di collegamento in sabbia e cemento - spessore 6 cm
- 04 Lastre in pietra di Vicenza tipo Grigio Alpi dim. 30x60x6 cm - finiture spazzolato, bocciardato e rigato - posa secondo schema di dettaglio tipo A
- 05 Cordolo di contenimento in calcestruzzo miscelato con graniglia di pietra di Vicenza - 12 x 25 x 100 cm compresa basetta di fondazione in calcestruzzo
- 06 Impasto di terra di coltivo e terriccio - spessore 30 cm
- 07 Copertura a prato

**Figura 32** – Dettaglio stratigrafico pavimentazione in pietra di Vicenza e cemento architettonico – ambito non carrabile

Gli accessi al parco saranno invece trattati in pietra di Vicenza tipo Grigio Alpi continua con **schema di posa tipo B** nel quale è previsto un'unica pezzatura di dimensione 30 x 60 x 6 cm considerando il fatto che il parco sarà attraversato dai mezzi per la manutenzione.



**Figura 33** – Schema di posa per accessi all'ambito

Per gli accessi lo schema di posa prevede un'alternanza delle finiture (bocciardata, spazzolata e rigata).

I percorsi di distribuzione al parco invece saranno trattati con pietra di Vicenza tipo Grigio Alpi e cemento architettonico laddove l'inerte utilizzato nella pavimentazione è sempre pietra di Vicenza con granulometria 8-10 mm.

I percorsi che conducono all'edificio saranno invece realizzati esclusivamente in cemento architettonico per i quali si dovranno prevedere idonei giunti strutturali e di dilatazione.

I sottofondi di pavimentazione in pietra e cemento architettonico saranno costituiti da massetto in calcestruzzo armato dello spessore di 15 cm laddove carrabile o 10 cm laddove non carrabile, posato su uno strato di misto granulare stabilizzato dello spessore di 15 cm. Laddove necessario a definire una separazione tra percorso e prato, la pavimentazione sarà completata con un elemento di contenimento in acciaio zincato a caldo e verniciato a polvere (con colore RAL tipo corten). La raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche è garantita da idonea pendenza trasversale e longitudinale dei percorsi che convogliano le acque nelle caditoie a canaletta in calcestruzzo polimerico e griglia in ghisa sferoidale C250. Tale elemento funge, in alcuni tratti, anche da contenimento al percorso. La stessa lama in acciaio viene utilizzata anche per definire le aiuole dove sono messi a dimora gli arbusti.

L'area per il riposo e il relax – piastra funzionale sarà realizzata in terra stabilizzata. Tale pavimentazione è costituita da uno strato di separazione con funzione anti-radice, da una sottofondazione in misto natura con leganti naturali e granulometria 90-160 mm dello spessore di 25 cm, da misto granulare stabilizzato con legante naturale granulometria 0-40 mm e spessore 10 cm. Sarà realizzata poi una sottofondazione per pavimentazione drenante carrabile realizzata in misto granulare stabilizzato vagliato con cemento e infine si provvederà alla stesa della pavimentazione drenante realizzata con inerti diam. 8-10 mm di Pietra di Vicenza tipo Grigio Alpi di spessore 6 cm e legante tipo "terrasolida" ecocompatibile.

In corrispondenza di aiuole alberate, elementi di separazione all'interno dei prati funzionali a sottolineare la presenza di edifici preesistenti, è previsto un elemento di contenimento realizzato con cordoli in cemento prefabbricati a cui verrà miscelata della graniglia ottenuta da pietra di Vicenza tipo Grigio Alpi.

## 8.6. Elementi di arredo urbano e illuminazione

### 8.6.1. Sedute

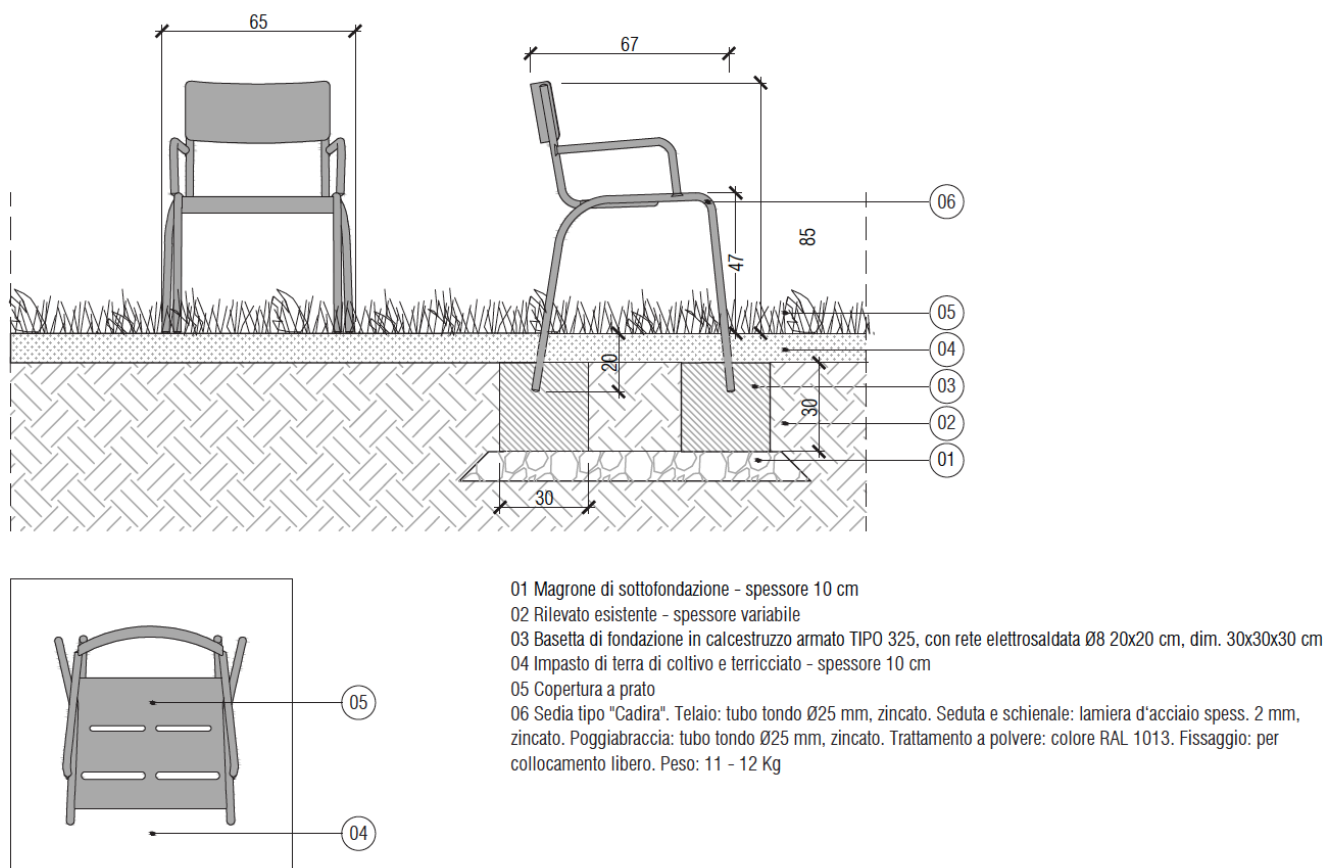


Figura 34 – Seduta singola

Nell'ambito destinato al gioco saranno posizionate tre sedute singole che verranno affogate in apposite basette di fondazione in cemento armato. Le sedute sono realizzate in tubolari tondi del diametro di 25 mm in acciaio zincato a caldo e verniciato a polvere. La seduta e lo schienale sono composte da una lamiera dello spessore di 2 mm sempre in acciaio zincato a caldo e verniciato a polvere.

Lungo due lati del muro di contenimento dell'ambito dell'area riposo/relax – piastra funzionale verrà realizzata una seduta posizionando delle doghe in legno su sottostruttura in acciaio. La seduta sarà completata da un elemento lineare luminoso costituito da strip led.

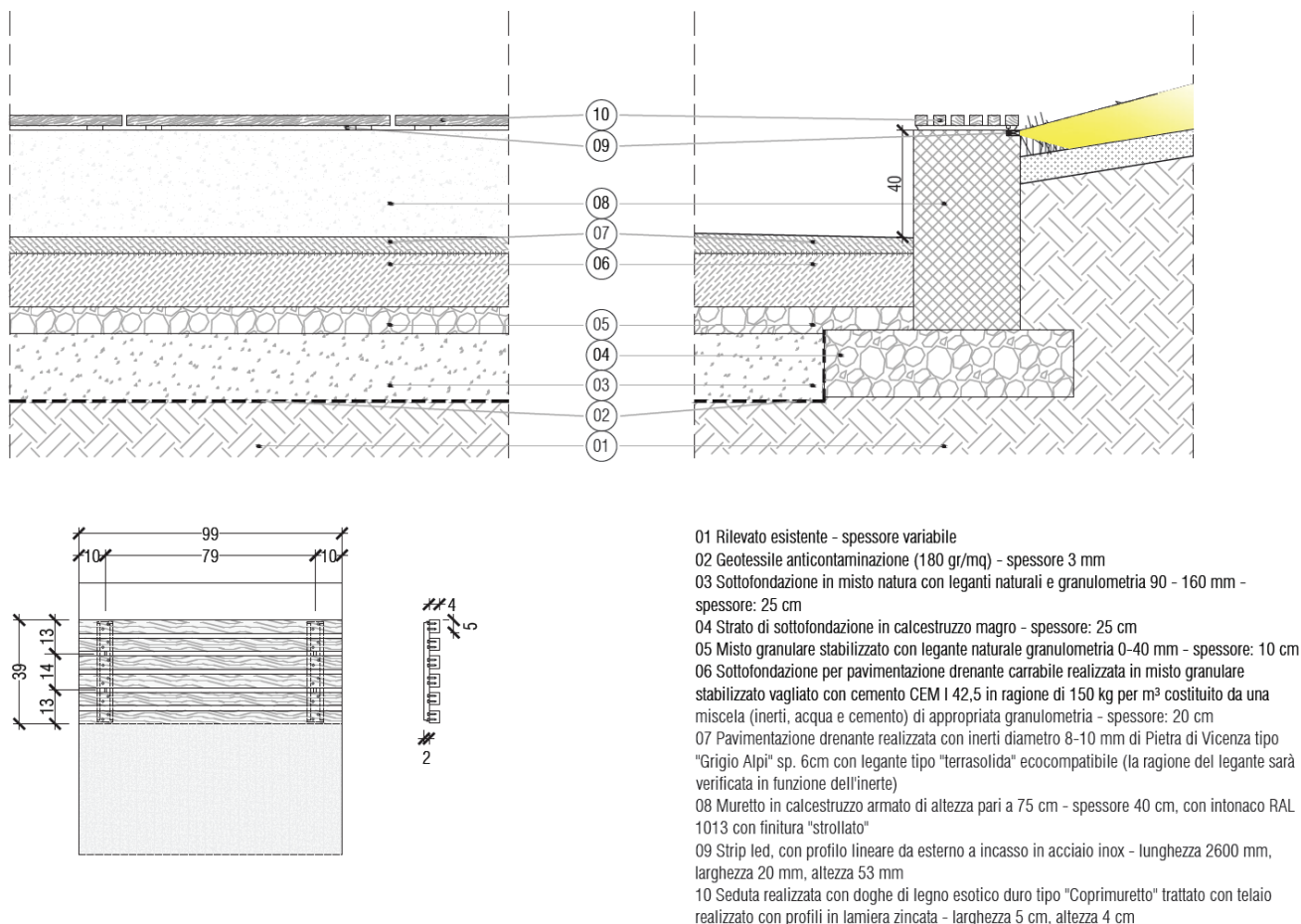


Figura 35 – Seduta continua

### 8.6.2. I dissuasori estraibili

In prossimità dell'accesso principale al parco lungo Via Medici verranno disposti alcuni dissuasori realizzati con tubi tondi di acciaio inox spazzolato diametro 60 mm, con terminale bombato in acciaio inox. L'altezza complessiva fuori terra sarà di 100 cm. Tali elementi saranno estraibili al fine di garantire il passaggio e l'accesso dei mezzi per la manutenzione.

### 8.6.3. I cestini porta rifiuti

Lungo il percorso pedonale saranno disposti alcuni cestini porta rifiuti costituiti da un tubolare d'acciaio diam. 60 mm su cui è fissata una lamiera d'acciaio zincato, punzonato e calandrato. Superiormente è fissata una copertura sempre in acciaio ribordata, mentre il fondello è forato per la ventilazione ed eventuale scarico delle acque. La colorazione sarà RAL con verniciatura a polvere.

### 8.6.4. Gli elementi per l'illuminazione

L'illuminazione degli spazi esterni si concentrerà prevalentemente lungo i percorsi, gli accessi al parco e le aree di aggregazione al fine di garantirne il più possibile una illuminazione omogenea del parco.

Si prevede l'utilizzo di un elemento circolare dotato di lampade fluorescenti e montato su palo. Tale elemento è costituito da un sottile disco che genera luce morbida e confortevole solo verso il basso, garantendo così piena conformità alla normativa in materia di inquinamento luminoso. Verranno collocati elementi a diverse altezze: 400 cm, 300 cm e 105 cm (si veda l'elaborato dedicato per il posizionamento effettivo all'interno del parco).



**Figura 36** – Corpo illuminante proposto per gli spazi aperti e i percorsi



## 8.7. Descrizione sintetica degli interventi spazi esterni

### OPERE A VERDE

- Fornitura e messa a dimora di esemplari arborei ed arbustivi e fornitura e messa a dimora di specie arboree tipo "esemplari"
- Fornitura e stesa di manto erboso, miscuglio di erbacee e graminacee perenni per trattamento delle superfici a verde
- Fornitura e stesa di telo pacciamante e pacciamatura con corteccia
- Fornitura e stesa di terra vegetale e da coltivo

### OPERE DI MODELLAZIONE DEL SUOLO

- Movimento e modellazione del suolo per realizzazione dei terrapieni perimetrali

### OPERE STRADALI – PAVIMENTAZIONI

- Realizzazione di scavi a sezione aperta e a sezione obbligata
- Realizzazione di sottofondazione e di strato di fondazione dei percorsi e degli ambiti a piazza
- Realizzazione di pavimentazione in pietra con finiture e pezzature diverse ad individuare i diversi ambiti e percorsi interni al parco e afferenti all'edificio (piazze degli eventi)
- Realizzazione di pavimentazione in terra stabilizzata ottenuto con inerti e legante ecocompatibile per l'ambito della piastra funzionale – area relax e riposo

### OPERE DI ARREDO URBANO

- Fornitura e posa di elementi di arredo urbano (cestino porta rifiuti, sedute singole e continue nell'ambito area relax e riposo, elementi dissuasori...)

### OPERE DA FABBRO

- Fornitura e posa di lame in acciaio zincato a caldo e verniciato a polvere colore RAL tipo corten a separazione degli ambiti piantumati con siepi arbustive e a separazione del percorso con le aree a prato

### OPERE IMPIANTISTICHE

#### Irrigazione

- Fornitura e posa di pompe ed elettrovalvole per alimentazione tubazione dell'irrigazione
- Esecuzione di allacciamento alla rete dell'acquedotto
- Fornitura e posa di tubazione in PVC per la distribuzione idrica interna al parco
- Fornitura e posa di irrigatori statici e dinamici

#### Illuminazione

- Esecuzione della rete di cavidotti e cavi elettrici, centraline
- Fornitura e posa di pozzetti
- Fornitura e posa di palo e corpo illuminante per l'illuminazione degli ambiti e i percorsi interni al parco

#### Rete di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche

- Esecuzione dell'allacciamento alla rete di smaltimento (se esistente)
- Fornitura e posa di caditoie, pozzetti, tubazioni in PEAD per raccolta e smaltimento acque meteoriche

## INDICE DELLE FIGURE

<b>Figura 1</b> – Inquadramento dell'area di intervento su fotopiano .....	4
<b>Figura 2</b> – Planimetria dei due stralci funzionali .....	5
<b>Figura 3</b> – Elaborato 1 del PAT del Comune di Vicenza – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale .....	6
<b>Figura 4</b> – Elaborato 2 del PAT del Comune di Vicenza – Carta delle Invarianti .....	6
<b>Figura 5</b> – Elaborato 3 del PAT del Comune di Vicenza – Carta delle Fragilità .....	7
<b>Figura 6</b> – Elaborato 4 del PAT del Comune di Vicenza – Carta delle Trasformabilità .....	7
<b>Figura 7</b> – Elaborato 2 del PI del Comune di Vicenza – Vincoli e tutele .....	8
<b>Figura 8</b> – Elaborato 3 del PI del Comune di Vicenza – Zonizzazione – l'ambito è definito come B15 .....	9
<b>Figura 9</b> - Piano degli Interventi - Schede puntuali - ZTO B15 - "Ex Centrale del Latte" - Scheda 1/4.....	10
<b>Figura 10</b> - Piano degli Interventi - Schede puntuali - ZTO B15 - "Ex Centrale del Latte" - Scheda 1/4 .....	11
<b>Figura 11</b> – Schema planimetrico dello stato di fatto .....	12
<b>Figura 12</b> – Schema planimetrico dello stato di fatto .....	13
<b>Figura 13</b> – Veduta della Centrale del latte negli anni Trenta .....	14
<b>Figura 14</b> – Pianta del piano seminterrato, in rosso l'impronta dell'edificio originario della Centrale del Latte.....	15
<b>Figura 15</b> – Planimetria generale dell'intervento in rosso è perimetrata l'area di intervento del lotto 1 .....	16
<b>Figura 16</b> – il masterplan dell'intervento .....	17
<b>Figura 17</b> – Visualizzazione tridimensionale del progetto per il centro civico .....	18
<b>Figura 18</b> – Comparazione sezione longitudinale .....	19
<b>Figura 19</b> – Sezione longitudinale in corrispondenza delle rampe di scale a nord .....	21
<b>Figura 20</b> – Il piano seminterrato .....	23
<b>Figura 21</b> – Pianta del piano terra.....	24
<b>Figura 22</b> – Pianta del piano primo .....	25
<b>Figura 23</b> – Pianta del piano secondo .....	25
<b>Figura 24</b> – Key map ambito area di riposo e relax e piastra funzionale .....	33
<b>Figura 25</b> – Key map ambito aree a prati e parterre .....	34
<b>Figura 26</b> – Key map ambito aiuole fiorite - tracce .....	35
<b>Figura 27</b> – Effetto dell'accostamento delle erbacee e graminacee all'interno delle aiuole .....	36
<b>Figura 28</b> – Key map bordi.....	37
<b>Figura 29</b> – Key map percorsi.....	38
<b>Figura 30</b> – Key map sistema della vegetazione .....	39
<b>Figura 31</b> – Key map accessi pedonali e ciclabili .....	40
<b>Figura 32</b> – Dettaglio stratigrafico pavimentazione in pietra di Vicenza e cemento architettonico – ambito non carrabile.....	41
<b>Figura 33</b> – Schema di posa per accessi all'ambito.....	41
<b>Figura 34</b> – Seduta singola .....	42
<b>Figura 35</b> – Seduta continua .....	43
<b>Figura 36</b> – Corpo illuminante proposto per gli spazi aperti e i percorsi .....	44

RELAZIONE TECNICA  
RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DELL'EX CENTRALE DEL LATTE A VICENZA  
2° STRALCIO - SEDE STORICA AREE ESTERNE E DEMOLIZIONI  
PROGETTO ESECUTIVO

RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO PROFESSIONISTI  
GIORGIO MACOLA (CAPOGRUPPO)  
STRADIVARIE ARCHITETTI ASSOCIATI  
SINERGO SPA

## **ALLEGATI**

**Autorizzazione della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Verona, Rovigo e Vicenza** ai sensi degli articoli 21-c. 4 e 22 del D. Lgs. 42/2004 in data 21 agosto 2017 (prot. 19743).



Verona, 21 AGO. 2017

*Ministero dei Beni e delle Attività Culturali  
e del Turismo*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER  
LE PROVINCE DI VERONA, ROVIGO E VICENZA

COMUNE DI VICENZA SETTORE LAVORI  
PUBBLICI  
PIAZZA BLADE, 26,  
36100 VICENZA

Prot. N.	19743	Allegati	Risposta al foglio del	28-07-2017	N.	
Class.	34.19.04		Prot. Sabap del	31-07-2017	N.	0017926
Fascicolo	Vicenza	Sottofascicolo	Ex Centrale del latte			
Pos. Mon.		Pos. Vincolo	116/435			

Lettera inviata solo tramite posta elettronica  
ai sensi dell'art. 47, del D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82.

**OGGETTO:** Vicenza - Ex Centrale del latte in via Medici. Foglio 73, particella 2098 parte. Tutela ai sensi della Parte Seconda (Beni Culturali) del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s. m. e i. recante Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio. Progetto per la riqualificazione dell'area ex Centrale del latte. II° stralcio. Sede storica, aree esterne. Autorizzazione ai sensi degli artt. 21-c. 4 e 22, D. Lgs. 42/2004 e s.m. e i.

ALLA COMMISSIONE REGIONALE PER IL  
PATRIMONIO CULTURALE  
C/O SEGRETARIATO REGIONALE  
MIBACT DEL VENETO  
sr-ven.corepacu@beniculturali.it

Con riferimento alla richiesta sopraindicata, pervenuta in data 31-07-2017 e acquisita al prot. n. 0017926 del 31-07-2017;

VISTO l'art. 21 comma 4 e 22 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s. m. e i.;

VISTO l'art. 33 lettera b del D.P.C.M. 29 agosto 2014 n. 171;

VISTO il D.M. 23 gennaio 2016 n. 44;

VISTA la documentazione descrittiva delle opere che si intendono realizzare nell'immobile, indicato in oggetto, ricadenti nelle disposizioni di cui all'art. 10 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio 22/1/2004 n. 42 e s. m. e i.;

CONSIDERATO che l'immobile di cui all'oggetto è sottoposto alle disposizioni di tutela della Parte Seconda del D. Lgs. 42/2004 e s.m. e i. in forza del D.M. 03.06.2015;

CONSIDERATO che le caratteristiche delle opere di cui sopra così come desumibili dall'esame della documentazione pervenuta unitamente alla richiesta in esame, sono da ritenersi ammissibili in rapporto alle vigenti norme sulla tutela delle cose di interesse artistico o storico.

VISTI gli elaborati dello stato di fatto e precisato che la stesura e la rappresentazione degli stessi rimane sotto la piena responsabilità del tecnico progettista;

RITENUTO l'intervento proposto compatibile con la conservazione dell'immobile medesimo;

Vista l'urgenza contestuale all'istanza prot. 17926 del 31.07.2017;

Tutto ciò richiamato e premesso questa Soprintendenza, per quanto di propria competenza ai sensi degli artt. 21 c. 4 e 22 del citato Decreto Legislativo n. 42/2004 e s. m. e i.;

**A U T O R I Z Z A**

l'esecuzione delle opere in questione subordinandole alle seguenti condizioni:




P.ta San Fermo, 3/a - 37121 Verona - C.F.:80022500237 - Codice IPA: CIER15H  
tel. 0458050111 - fax: 045597504 - 0458050147; Ufficio Esportazione tel.: 045-8050198  
E-mail: sabap-vr@beniculturali.it - PEC: mbac-sabap-vr@mailcert.beniculturali.it  
Sito Web <http://sabap-vr.beniculturali.it>



- l'integrazione dei serramenti dovrà essere realizzata in analogia con quelli esistenti per forma e materiale;
  - sarà valutata da 1 funzionario di questo Ufficio, in fase esecutiva e previa campionatura, la possibilità di trattare cromaticamente le parti strutturali in legno che restano a vista, al fine di mantenere la memoria del carattere industriale dell'edificio.
  - Per quanto di competenza archeologica, nel prendere atto che il progetto di riqualificazione della ex centrale del latte non prevede alcuno scavo o intervento nel sottosuolo, si esprime parere favorevole alle opere, ricordando tuttavia che l'eventuale realizzazione di nuovi sottoservizi (fognature, acquedotto, linee elettriche, fibra ottica, ecc.), non riportata negli elaborati progettuali, dovrà essere condotta con sorveglianza archeologica da parte di operatori qualificati nel settore in base alla vigente normativa.
- Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso gerarchico al Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo nel termine di 30 giorni dalla data di ricezione del presente atto.
- È possibile, per le amministrazioni statali, regionali o locali coinvolte nel procedimento, attivare le procedure di cui all'art. 39 comma 3 lettera a) del D.P.C.M. n. 171 del 29/08/2014.
- E' ammesso altresì ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio, ovvero, è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, rispettivamente entro 60 giorni e 120 giorni dalla data di ricezione del presente atto.

IL SOPRINTENDENTE  
Fabrizio Magani



#### I responsabili dell'istruttoria

funzionario architetto Giovanna Battista

funzionario archeologo Cinzia Rossignoli

GB/ng 10/08/17 - 20170731-0017926-Vicenza-Ex Centrale del Latte-art.21-autor.con presr.



RELAZIONE TECNICA

RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DELL'EX CENTRALE DEL LATTE A VICENZA  
2° STRALCIO - SEDE STORICA AREE ESTERNE E DEMOLIZIONI  
PROGETTO ESECUTIVO

RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO PROFESSIONISTI

GIORGIO MACOLA (CAPOGRUPPO)  
STRADIVARIE ARCHITETTI ASSOCIATI  
SINERGO SPA

**Valutazione favorevole al progetto dell'Azienda Ulss n.8 Berica**

Prot. 83079 del **04 SET. 2017**

Dipartimento di Prevenzione

**Unità Operativa Semplice: Ufficio Comune Nuovi Insediamenti**

Indirizzo sede: Via IV Novembre, 46 – Vicenza

**Responsabile: Dr. Adolfo Fiorio**

Oggetto: valutazione predisposizione progetto di  
ristrutturazione dell'edificio ex Centrale del  
Latte – Vicenza - Via Grappa, Mentana,  
Medici.

Ditta: Comune di Vicenza

Prot. UCNI 75069 del 04/08/2017

Spett.le

Comune di Vicenza

alla c.a. arch Alberto Muffato

36100 VICENZA

Con riferimento alla Vostra richiesta del 03/08/2017, Ns. prot. del 04/08/2017 n. 75069, visti i pareri dei Direttori SPISAL, del Servizio Igiene e Sanità Pubblica, del Servizio Igiene degli Alimenti e della Nutrizione, si esprime valutazione **favorevole** al progetto, rimandando per le prescrizioni ai pareri SPISAL, SISP e SIAN allegati.

Il presente non costituisce l'atto d'assenso previsto dal DPR 380/01, non sostituisce autocertificazioni, asseverazioni o certificazioni previste dall'art. 19 della L.241/90, riformulato dall'art. 49 c. 4-bis della L.122/10 e non si configura come consulenza funzionale all'istruttoria di cui all'art. 1 comma 3 del D.Lgs. 222/2016.

Si attesta che l'esame del progetto è avvenuto in conformità alle procedure ed ai criteri stabiliti dai Servizi competenti.

Distinti saluti.

Il Direttore del Dipartimento di Prevenzione  
Dr. Adolfo Fiorio

Allegati: n.1 parere SPISAL  
n.1 parere SISP  
n.1 parere SIAN



Prot.

81910

30 AGO, 2017

Dipartimento di Prevenzione

**Servizio Prevenzione Igiene e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro**

Sede di Vicenza: via IV Novembre 46

Direttore f.f.: dott. Pierantonio Zanon

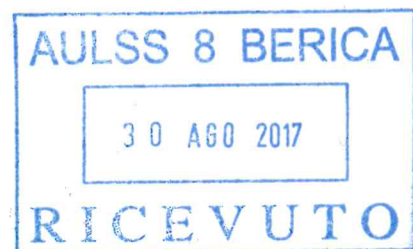
Oggetto: valutazione preventiva progetto di  
ristrutturazione dell'edificio dell'ex Centrale  
del Latte – via Medici - Vicenza  
Ditta: Comune di Vicenza

al Responsabile UCNI  
SEDE

Con riferimento alla richiesta di parere specialistico (Vs. prot. 778402 del 16.08.2017) relativa all'oggetto, esaminata la relazione tecnica illustrativa datata 02.08.2017 redatta dall'arch. Giorgio Macola et alii e gli elaborati grafici allegati, preso atto che i tre vani indicati come "laboratorio" al piano interrato non andranno a costituire unità produttive autonome e che la parte di "interrato" – che li ospita è assimilabile – per le caratteristiche aero-illuminanti che vi sono garantite – ad un fuori terra, si esprime parere favorevole alla realizzazione complessiva di tale progetto.

Distinti saluti.

Il Direttore f.f.  
(dott. Pierantonio Zanon)



---

**Responsabile del Procedimento: Dott. Pierantonio Zanon**

Referente procedura:

Tel. 0444-75.2210 Fax 0444-75.2333

e mail: [segreteria.spisal@aulss8.veneto.it](mailto:segreteria.spisal@aulss8.veneto.it) pec: [segreteria.spisal.aulss8@pecveneto.it](mailto:segreteria.spisal.aulss8@pecveneto.it)





Servizio Sanitario Nazionale - Regione Veneto

**AZIENDA ULSS N. 6 "VICENZA"**

Viale F. Rodolfi n. 37 – 36100 VICENZA

COD. REGIONE 050 – COD. U.L.SS. 106 – COD.FISC. E P.IVA 02441500242 – Cod. IPA AUV

Tel. 0444 753111 - Fax 0444 753809 Mail [protocollo@ulssvicenza.it](mailto:protocollo@ulssvicenza.it)

PEC [protocollo.centrale.ulssvicenza@pecveneto.it](mailto:protocollo.centrale.ulssvicenza@pecveneto.it)

[www.ulssvicenza.it](http://www.ulssvicenza.it)

Prot. 81156 Prov/Sisp

29 AGO. 2017

Dipartimento di Prevenzione

**Unità Operativa: Servizio Igiene e Sanità Pubblica**

Via IV Novembre, 46 – Vicenza

**Direttore: Dr. Ennio Cardone**

Oggetto: parere specialistico per progetto di ristrutturazione dell'edificio dell'ex Centrale del Latte – Via Medici – Mentana – Grappa – Vicenza.

Ditta: Comune di Vicenza

Prot. UCNI 75069 del 04/08/2017

Al responsabile UCNI  
S e d e

Con riferimento alla Vostra richiesta di parere specialistico del 16/08/2017 prot. UCNI n. 78401, si esprime valutazione **favorevole** al progetto.

Distinti saluti.

Il Direttore del Servizio Igiene e Sanità Pubblica  
Dr. Ennio Cardone

**Responsabile del Procedimento: Dr. Ennio Cardone**

Referente procedura: **geom. Silvia Filippi**

Tel. 0444-75.2227 sede di Vicenza – Tel. 0444-75.5610 sede di Noventa Vicentina – Fax 0444-75.2223

e mail : [igiene.edilizia@ulssvicenza.it](mailto:igiene.edilizia@ulssvicenza.it)

pec: [segreteria.sisp.ulssvicenza@pecveneto.it](mailto:segreteria.sisp.ulssvicenza@pecveneto.it)

ULSS 8  
BERICA

Servizio Sanitario Nazionale - Regione Veneto

**AZIENDA ULSS N. 8 BERICA**

Viale F. Rodolfi n. 37 - 36100 VICENZA

COD. REGIONE 050-COD. U.L.SS.508 COD.FISC. E P.IVA 02441500242-Cod. iPA AUV

Tel. 0444 753111 - Fax 0444 753809 Mail protocollo@aulss8.veneto.it

PEC protocollo.centrale.aulss8@pecveneto.it

www.aulss8.veneto.it

Prot.

7P277/SIAN 21 AGO, 2017

Dipartimento di Prevenzione

**Servizio Igiene Alimenti e Nutrizione**

Sede Vicenza: Via IV Novembre 46 - 36100 Vicenza

Direttore: dr. Angiola Vanzo

Oggetto: consulenza preventiva bar piano terra,  
ristrutturazione ex Centrale del latteDitta: Comune di Vicenza, Via Medici - Mentana - Grappa  
- Vicenza

Al Responsabile U.O.

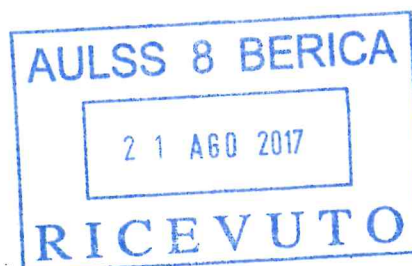
UCNI

-sede-

Con riferimento alla Vostra richiesta del 16/8/17 identificata con protocollo n. 78406/2017, esaminata la documentazione presentata, per quanto di competenza si esprime valutazione favorevole a condizione che:

- siano rispettati i requisiti di cui all'Allegato II, Cap. I e Cap. II del Reg. CE n. 852/2004 del Parlamento europeo e del Consiglio del 29 aprile 2004.

Distinti saluti

Il Dirigente Medico  
Dr. Antonio d'Amato

Responsabile del Procedimento: dr. Antonio d'Amato

Referente procedura:

Tel. 0444-75.2238 fax 0444752329

e mail: antonio.damato@aulss8.veneto.it

RELAZIONE TECNICA  
RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DELL'EX CENTRALE DEL LATTE A VICENZA  
2° STRALCIO - SEDE STORICA AREE ESTERNE E DEMOLIZIONI  
PROGETTO ESECUTIVO

RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO PROFESSIONISTI  
GIORGIO MACOLA (CAPOGRUPPO)  
STRADIVARIE ARCHITETTI ASSOCIATI  
SINERGO SPA

**Censimento sottoservizi esistenti**

**Terna rete italia prot. 0082386 del 07/07/2017 (linee elettriche)**

TRISPAVE/P20170803325 - 07/07/2017

Spett.le

Comune di Vicenza

Dipartimento Tutela e Gestione del Territorio

Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni

Corso A. Palladio, 98

36100 Vicenza (VI)

PEC: [vicenza@cert.comune.vicenza.it](mailto:vicenza@cert.comune.vicenza.it)

**OGGETTO:**

## Riqualficazione dell'area ex centrale del latte in

**Via Medici- ricerca sottoservizi.**

**Vs. comunicazione del 15.06.2017.**

**Vs. Prot. n. 0082386/2017**

Con riferimento alla Vs. comunicazione in oggetto, confermiamo che, nelle aree evidenziate negli allegati trasmessici, non sono presenti impianti di proprietà o gestione, del gruppo Terna.

Nel restare a disposizione per ogni ulteriore chiarimento in merito, porghiamo distinti saluti.

Miss L. C.

Il Responsabile Unità Impianti Dugale  
Lauropoli ing. Vincenzo

UIDUG/ 108 17 qb

comune di vicenza ricerca sottoservizi on linee.docx

Copia a UIDUG

*D.Lgs n. 81 del 9 aprile 2008 - Art. 83*

LAVORI IN PROSSIMITA' DI PARTI ATTIVE

Non possono essere eseguiti lavori in prossimità di linee elettriche o di impianti elettrici con parti attive non protette, o che per circostanze particolari si debbano ritenere non sufficientemente protette, e comunque a distanze inferiori ai limiti di cui alla tabella 1 dell'allegato IX (5 metri per linee A.T. fino a 132 kV, 7 metri per 220 kV e 380 kV), salvo che vengano adottate disposizioni organizzative e procedurali idonee a proteggere i lavoratori dai conseguenti rischi.

Comune di Vicenza Protocollo Generale	<b>E</b>
Protocollo N.0092944/2017 del 10/07/2017	



RELAZIONE TECNICA

RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DELL'EX CENTRALE DEL LATTE A VICENZA

2° STRALCIO - SEDE STORICA AREE ESTERNE E DEMOLIZIONI

PROGETTO ESECUTIVO

RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO PROFESSIONISTI

GIORGIO MACOLA (CAPOGRUPPO)

STRADIVARIE ARCHITETTI ASSOCIATI

SINERGO SPA

**Censimento sottoservizi esistenti**

**Acque Vicentine prot. 7741/17 del 20/06/2017(acquedotto e fognatura)**

**Uscita Prot. N. 7741/17**

Vs. Rif. email del 20/06/2017

Spett.le  
Comune di Vicenza  
legalmail

Ns. Rif. Dat/ml

Prot. Prec. E, p.c.:  
ing. Diego Galiazzo

Vicenza, 27/06/2017

**Oggetto: Segnalazione sottoservizi acquedotto e fognatura, Area ex Centrale del latte, Comune di Vicenza.**

Facciamo seguito alla Vs. in riferimento, per comunicare che abbiamo trasmesso via e-mail [dgaliazzo@comune.vicenza.it](mailto:dgaliazzo@comune.vicenza.it) i file pdf in oggetto.

I documenti consegnati contengono informazioni di nostra proprietà che devono essere utilizzati esclusivamente da Voi in relazione alle finalità per le quali sono state richieste.

Evidenziamo che la situazione delle reti è in continua evoluzione: quanto contenuto nel file inviato corrisponde allo stato attuale e pertanto corre l'obbligo da parte dell'impresa stessa di effettuare in via preventiva opportuni assaggi a mano in quanto trattasi di attività pericolosa (ex art. 2050 C.C.) con conseguente assunzione di ogni responsabilità per gli atti illeciti commessi: in caso di danneggiamento, sarà comunque ritenuta responsabile ed il danno consuntivato ed addebitato.

In considerazione della particolare sensibilità del contenuto delle planimetrie, anche ai fini della sicurezza e della continuità dei servizi, è obbligatorio utilizzare prudenza nel trattamento dei dati ed ai sensi della legislazione vigente sul diritto d'autore è vietata qualsiasi forma di riproduzione, duplicazione, consegna a Terzi anche parziale o divulgazione senza nostra esplicita preventiva autorizzazione scritta.

Precisiamo che la posa di nuovi sottoservizi o la realizzazione di nuovi manufatti dovrà rispettare le seguenti distanze minime dall'estradosso delle condotte esistenti in modo tale da permettere in futuro le normali attività di manutenzione sulle stesse:

CONDOTTE	DISTANZA MINIMA (m)
Acquedotto - Adduttrici	1,00
Acquedotto - Distribuzione	0,50
Fognatura	1,00

Teniamo a precisare che nelle planimetrie inviate non sono evidenziati gli allacci alle caditoie e gli allacciamenti fognari alle singole utenze perché ad oggi non sono censiti.

Per eventuali segnalazioni in sito rimangono a disposizione i nostri delegati geom. Stefano Piazza al tel. 348-7077104 per fognatura e il geom. Corrado Quaresimin al tel. 348-7676478 per acquedotto.

Distinti saluti.

Il Responsabile Sviluppo Investimenti  
(dott. ing. Stefano D'Attilio)



*00\_35\_17\_Via Mentana n° 2 pdf*

RELAZIONE TECNICA  
RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DELL'EX CENTRALE DEL LATTE A VICENZA  
2° STRALCIO - SEDE STORICA AREE ESTERNE E DEMOLIZIONI  
PROGETTO ESECUTIVO

RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO PROFESSIONISTI  
GIORGIO MACOLA (CAPOGRUPPO)  
STRADIVARIE ARCHITETTI ASSOCIATI  
SINERGO SPA

**Censimento sottoservizi esistenti**

**A.I.M. Vicenza S.p.A. prot. 39434 del 20/06/2017 (teleriscaldamento, gas naturale, telecomunicazioni, e illuminazione pubblica).**



Prot. da citare nella  
risposta

Vs Rif. 82386 del 15/06/2017

Ns. Rif. AN

Prot. AIM prec. 39434 del 20/06/2017

Vicenza, 26 giugno 2017

AIM  
USCITA Prot. 0040327/  
Del 27/06/2017



0001787016

e, p.c.: Spett.le  
A.I.M. Vicenza S.p.A.  
c.a. Direttore Generale dott. Dario Vianello  
Sede

“ Spett.le  
Servizi a Rete  
c.a. dott. ing. Renato Guarnieri  
c.a. dott. ing. Roberto Bottin  
c.a. dott. ing. Paolo Zuccato  
Sede

**Oggetto:** Riqualificazione dell'area Ex Centrale del Latte in Via Medici.  
**Ricerca sottoservizi.**

Facciamo seguito alla Vostra in rif. per comunicare che nessun sottoservizio di competenza della scrivente risulta presente nell'area di interesse.

Da parte ns. nulla osta all'esecuzione.

Per ogni eventuale chiarimento lasciamo a disposizione il nostro ing. Massimo Dalle Ave (cell. 335 7956482).

Distinti saluti.

× Il Dirigente  
Valore Città AMPCS S.r.l.  
(dott. ing. Andrea Negrin)